

Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale



COMUNE DI CERVIA

Provincia di Ravenna

Settore Programmazione e Gestione del Territorio



Il Sindaco

**Dott. Luca Coffari**

L'Assessore all'Urbanistica

**Arch. Natalino Giambi**

Il Dirigente del Settore

**Ing. Daniele Capitani**

Il Servizio Urbanistica

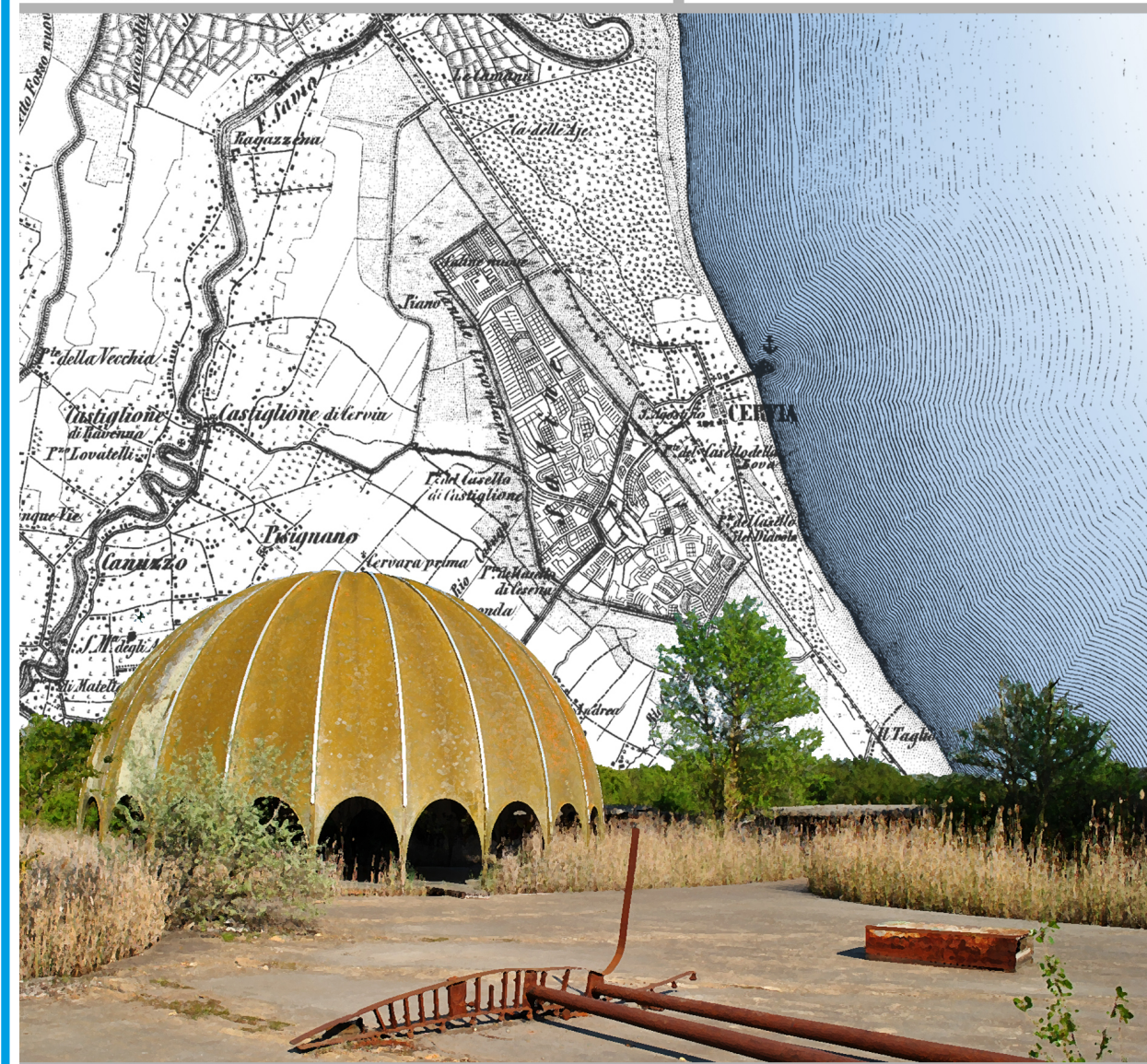
Geom. Gianluca Magnani

Ing. Annalena Arfelli

Geom. Elena Taffagli

Arch. M. Laura Callegati

Nadia Nicolini



Oggetto

Scala

Elaborato

Relazione

R



**DIRIGENTE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Ing. Daniele Capitani

**SERVIZIO URBANISTICA**

Geom. Gianluca Magnani

Ing. Annalena Arfelli

Arch. M. Laura Callegati

Geom. Elena Taffagli

Ing. Caterina Girelli

Nadia Nicolini

**GRUPPO DI LAVORO:**

ATI composta da: Tecnicoop soc. coop.va; Arch. Carla Ferrari; Arch. Giuseppe Campos Venuti (QUADRO CONOSCITIVO ANNO 2013)

Arch. Carlo Lazzari (INDAGINE STORICA)

TEM - Territorio e Mercati - Arch. Sandra Vecchietti (SQUEA)

Ing. Simona Savini (SQUEA)

Dott. Geol. Fabbri Fabio (RISCHIO IDRAULICO)

Dott. Geol. Carlo Copioli (ZONAZIONE SISMICA ARENILE)

Dott. Geol. Samuel Sangiorgi (ZONAZIONE SISMICA)

Dott. Loris Venturini (CLASSIFICAZIONE ACUSTICA)

Ing. Chiara Semprini (VALSAT ARENILE)

Arch. Margherita Bastoni

**APPORTI SPECIALISTICI SERVIZI COMUNALI**

Edilizia Privata, Progettazione Infrastrutture e Mobilità Sostenibile, Viabilità e Manutenzione Infrastrutture, Progettazione e Manutenzione Fabbricati, Sviluppo Economico - Parco della Salina, Ambiente, SUAP, Protezione civile, Verde, Demografici, Demanio e Porto, Patrimonio, Turismo, Servizi alla persona, Servizi alla comunità, Progettazione culturale, Politiche educative, Tributi, Polizia municipale

**ENTI E SOCIETA' DI SERVIZI**

ANAS, Agenzia delle entrate - Ufficio territorio di Ravenna, ARPAE, ATERSIR, Autorità di Bacino del fiume Po, AUSL, CER, Consorzio di Bonifica della Romagna, ENEL, FF.SS., HERA Ravenna, Provincia di Ravenna, Regione Emilia Romagna, Romagna Acque, SNAM, TERNA, Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio, Parco del Delta del Po







## SOMMARIO

1	LA STRATEGIA PER LA QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE: PRINCIPI E OBIETTIVI.....	5	5.4	Strategie "diffuse" nel territorio urbanizzato.....	98
2	IL QUADRO DI RIFERIMENTO .....	7	5.5.1	Gli interventi "ordinari" relativi ai tessuti .....	100
2.1	Sintesi delle analisi del quadro conoscitivo riferite ai singoli sistemi attraverso l'Analisi Swot (problemi e potenzialità del territorio).....	7	5.5.2	Qualificare gli assi commerciali .....	101
2.2	Principali criticità.....	14	5.5.3	Tutelare gli impianti urbani storici, rifunzionalizzare e valorizzare gli edifici storici isolati nel territorio urbano .....	103
2.3	Principali potenzialità.....	15	5.6	Strategie "diffuse" per il territorio rurale.....	105
3	GLI SCENARI FUTURI: CERVIA CITTA' RESILIENTE.....	16	5.6.1	La qualità dei prodotti e la ricerca .....	105
3.1	Città identitaria .....	16	5.6.2	Il recupero delle corti storiche: integrazione tra il turismo rurale e il turismo balneare .....	105
3.2	Città sicura e ospitale.....	17	5.6.3	Interventi di qualificazione del territorio rurale tramite il riconoscimento di quantità edificatorie connesse a interventi di miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica .....	107
3.3	Città verde.....	18	5.7	Azioni e Progetti complessi .....	108
3.4	Città accessibile.....	19	5.7.1	Edilizia Residenziale sociale.....	110
3.5	VISION .....	21	5.7.2	Interventi di rigenerazione e riqualificazione nella città esistente.....	112
4	LA CITTA' PUBBLICA.....	63	5.7.2.1	il riconoscimento di quantità edificatorie per promuovere gli interventi.....	112
4.1	Il sistema delle dotazioni territoriali nella LR 20/2000 .....	63	5.7.2.2	La Malva Nord.....	115
4.2	Gli standard del DM 1444/1968.....	63	5.7.2.3	Savio.....	117
4.3	La verifica delle dotazioni esistenti.....	64	5.7.3	Qualificazione delle strutture ricettive .....	119
5	STRATEGIE SPAZIALI .....	76	5.7.4	Rigenerazione e rifunzionalizzazione della Città delle colonie .....	121
5.1	Il contenimento del consumo di suolo.....	77	5.7.5	Diversificazione dell'offerta turistica .....	123
5.1.1	Il suolo consumabile al 2050 .....	77	5.7.6	Il Porto.....	124
5.1.2	Cosa può consumare suolo? .....	77	5.7.7	L'arenile.....	125
5.1.3	Cosa non consuma suolo .....	77	5.7.8	Mobilità sostenibile.....	126
5.1.4	Criteri localizzativi per le nuove urbanizzazioni.....	78	5.7.9	Saline .....	128
5.1.5	Perequazione urbanistica .....	80	6	TRASFERIMENTI DI QUANTITÀ EDIFICATORIE E LORO CONVERSIONE TRA USI DIVERSI.....	130
5.2	La qualità insediativa .....	82	6.1	Mappa dei Valori Immobiliari .....	130
5.2.1	Le dotazioni territoriali nella LR 24/2017 .....	82	6.2	Sistemi di ragguglio.....	133
5.2.2	Le nuove dotazioni.....	83	7	LA VALUTAZIONE DEI PROGETTI: IL MODELLO ANALYTIC NETWORK PROCESS (ANP).....	134
5.2.3	Le dotazioni territoriali in relazione ai gruppi funzionali.....	83	7.1	Strutturazione del modello decisionale .....	134
5.2.4	Il progetto della rete ecologica.....	88	7.2	La costruzione della rete strutturata utilizzando lo schema logico BOCR.....	135
5.2.5	Fonti di finanziamento.....	93	7.3	Sviluppo del modello .....	139
5.3	La città storica .....	94	8	INDICATORI E TARGET .....	142
5.3.1	Valorizzazione del centro storico di Cervia.....	94	8.1	Indicatori per la valutazione dei progetti e il monitoraggio.....	145
5.3.2	Riconoscimento di quantità edificatorie connesse eliminazione di corpi edilizi estranei all'organismo edilizio storico .....	97	8.2	Schede di analisi degli indicatori .....	153





## 1 LA STRATEGIA PER LA QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO-AMBIENTALE: PRINCIPI E OBIETTIVI

Alla data di entrata in vigore della nuova legge 24/2017 Disciplina e uso del territorio, il Comune di Cervia che aveva adottato PSC e RUE ed era in fase di acquisizione delle riserve della Provincia e delle osservazioni da parte degli Enti preposti, ha deciso di utilizzare le possibilità offerte dall'art. 3 comma 4, e "unificare e conformare le previsioni dei piani ai contenuti del PUG". Tale processo è stato oggetto di sperimentazione sulla nuova legge con la Regione Emilia-Romagna.

Con la legge regionale 24/2017 si è aperta una rinnovata fase di pianificazione che fa riferimento a nuovi paradigmi: contenimento del consumo di suolo, rigenerazione (edilizia e urbana), riduzione dei consumi energetici, mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, economia circolare, ecc., che affiancano temi consolidati quali la riqualificazione, il recupero e la rifunzionalizzazione di un patrimonio edilizio esistente non più utilizzato. Tutti hanno in comune una nuova attenzione alla città esistente, ma possono presentarsi a scale diverse, da quella del singolo edificio sino a coinvolgere ambiti urbani complessi.

Contestualmente, ciò che viene richiesto alla pianificazione è una maggiore flessibilità negli usi e nei procedimenti di avvio dei progetti, una semplificazione che eviti piani a cascata, il ricorso alle deroghe e riduca la necessità di varianti, garantendo la legalità, la trasparenza dei processi e la certezza del diritto.

Calare questi temi nelle trasformazioni della Città significa riempire di inediti contenuti strumenti noti, redigerne di nuovi, ma anche riorganizzare i processi. La metodologia utilizzata per la redazione della Strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (SQUEA) cerca di andare in questa direzione rielaborando, implementando e mettendo a sistema strumenti e tecniche utilizzate in altri contesti. In particolare è assunta la metodologia utilizzata nella redazione dei Piani strategici, nella quale sono inseriti e sviluppati (stante la diversa dimensione territoriale e temporale di riferimento) gran parte dei contenuti presenti nel DPQU che secondo quanto previsto nella LR 20/2000 era redatto contestualmente al POC.

### Quali sono i compiti che la legge attribuisce alla SQUEA?

La strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale definisce (art. 34, comma 2):

- ✓ l'assetto spaziale di massima degli interventi;
- ✓ le misure ritenute necessarie per promuovere la qualità urbana;
- ✓ e, tenendo conto delle carenze pregresse di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici e delle situazioni di vulnerabilità accertate dal quadro conoscitivo per gli areali urbani omogenei individuati, individua i fabbisogni specifici da soddisfare nei medesimi ambiti, anche fornendo indicazioni di massima di carattere progettuale e localizzativo.

La strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale (art. 34, comma 1), persegue l'obiettivo di rafforzare l'attrattività e competitività dei centri urbani e del territorio, elevandone la qualità insediativa ed ambientale tramite:

- ✓ la crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche,
- ✓ l'incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici,

- ✓ la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico,
- ✓ il miglioramento delle componenti ambientali,
- ✓ lo sviluppo della mobilità sostenibile,
- ✓ il miglioramento del benessere ambientale,
- ✓ l'incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici.

La strategia (art. 34, comma 1):

- ✓ indica i criteri e le condizioni generali che, specificando le politiche urbane e territoriali perseguite dal piano, costituiscono il quadro di riferimento per gli accordi operativi e per i piani attuativi di iniziativa pubblica.
- ✓ fissa, attraverso l'indicazione di requisiti prestazionali e di condizioni di sostenibilità da soddisfare, gli obiettivi generali che attengono:
  - ai livelli quantitativi e qualitativi del sistema delle dotazioni territoriali, delle infrastrutture per la mobilità e dei servizi pubblici da realizzare nel territorio comunale;
  - al grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, di adattamento ai cambiamenti climatici, di difesa o di delocalizzazione dell'abitato e delle infrastrutture a rischio e di miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano, anche grazie all'attuazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e alla realizzazione e al potenziamento delle dotazioni ecologiche e ambientali.

La strategia (art. 34, comma 3):

- ✓ individua il fabbisogno complessivo di alloggi di edilizia residenziale sociale, specificando le diverse esigenze abitative presenti nel territorio comunale;
- ✓ stabilisce le modalità con cui gli interventi di riuso e rigenerazione e di nuova urbanizzazione concorrono al soddisfacimento di tale fabbisogno, prevedendo, se necessario, forme di compensazione per il maggior onere.
- ✓ tenuto anche conto dell'entità e del valore di tali interventi o trasformazioni, può prevedere la cessione al Comune a titolo gratuito, quali aree per dotazioni territoriali, di aree da destinare ad edilizia residenziale sociale, scomputando l'intero valore delle aree dal contributo di costruzione dovuto. Tali aree non possono essere monetizzate.

La strategia (art. 34, comma 5) individua le azioni, ordinate secondo criteri di rilevanza e fattibilità, che consentono di attuare le esigenze prestazionali, le condizioni di sostenibilità e i fabbisogni specifici indicati ai punti precedenti, attraverso l'utilizzo delle risorse pubbliche,

- ✓ dei proventi dei titoli abilitativi edilizi,
- ✓ delle sanzioni previste dalla LR 23/2004 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia.....)
- ✓ e delle monetizzazioni nel territorio urbanizzato delle aree per dotazioni territoriali,

destinati esclusivamente e senza vincoli temporali:

- ✓ alla realizzazione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria,
- ✓ alla qualificazione di immobili comunali ad uso pubblico,
- ✓ al risanamento di complessi edilizi pubblici e privati compresi nei centri storici e nelle periferie degradate,
- ✓ a interventi di riuso e di rigenerazione,
- ✓ all'attività di autorizzazione, vigilanza e controllo dell'attività edilizia
- ✓ e agli interventi di demolizione di costruzioni abusive,
- ✓ al finanziamento dei concorsi di progettazione,
- ✓ all'acquisizione e alla realizzazione di aree verdi destinate a uso pubblico,
- ✓ a interventi di tutela e riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio, anche ai fini della prevenzione e della mitigazione del rischio idrogeologico e sismico e della tutela e riqualificazione del patrimonio rurale pubblico,
- ✓ ad investimenti per la gestione telematica delle funzioni di governo del territorio
- ✓ nonché a interventi volti a favorire l'insediamento di attività di agricoltura in ambito urbano;

nonché attraverso la negoziazione con soggetti privati in sede di perfezionamento degli accordi operativi, infatti le previsioni della strategia (art. 34, comma 4), costituiscono, in sede di elaborazione degli accordi operativi, dei piani attuativi di iniziativa pubblica e dei permessi di costruire convenzionati, riferimento necessario e vincolante per la determinazione delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici cui è subordinata la realizzazione degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana e di nuova urbanizzazione.

Gli atti di programmazione dei lavori pubblici comunali sono predisposti in coerenza con quanto previsto dalla strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale (art. 34, comma 6).

La strategia per la qualità urbana ed ecologico ambientale può stabilire, in conformità agli esiti della Valsat del PUG, misure compensative, a carattere non meramente patrimoniale, dirette al miglioramento ambientale e alla mitigazione degli effetti negativi riconducibili ai nuovi insediamenti, tenendo conto delle caratteristiche, dimensioni e impatto territoriale e ambientale della nuova previsione, anche in ragione della concentrazione di attività impattanti. Per le opere soggette a valutazione di impatto ambientale, le misure di compensazione stabilite dal piano possono essere modificate o integrate dal provvedimento di valutazione di impatto ambientale (VIA). (Art. 20 comma 1)

Le previsioni della strategia costituiscono, in sede di elaborazione degli accordi operativi, dei piani attuativi di iniziativa pubblica e dei permessi di costruire convenzionati, riferimento necessario e vincolante per la determinazione delle dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici cui è subordinata la realizzazione degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana e di nuova urbanizzazione (art. 34, comma 4).

L'accordo operativo o il piano operativo di iniziativa pubblica, individuano le modalità ed i tempi di attuazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale, la cui realizzazione ed entrata in esercizio costituisce condizione al rilascio dell'agibilità del nuovo insediamento. (Art. 20 comma 2)

Le misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale e le dotazioni ecologiche e ambientali, di cui agli articoli 20 e 21, non sono oggetto di scomputo dal contributo di costruzione e non possono essere monetizzate (art. 9, comma 1 lettera f).

Promuovere interventi di rigenerazione dei tessuti urbani significa innanzitutto costruire un sistema della conoscenza molto più attento a capire i processi in atto nella città esistente a partire dalle sue caratteristiche fisiche, funzionali e relazionali, evidenziando le sue criticità ma anche le sue potenzialità per proiettarle nella dimensione futura.

Ora, se la maggior parte delle trasformazioni si attueranno nella città esistente diviene ineludibile capire quali saranno le ricadute sul sistema urbano affinché processi di rigenerazione, riqualificazione, rifunzionalizzazione, densificazione, possano contribuire a migliorare la qualità dell'insediamento.

La SQUEA, attraverso la redazione del progetto strategico della città resiliente alla quale concorrono spazi pubblici ma anche privati, è individuato come lo strumento che definisce le azioni strategiche per garantire la qualità delle trasformazioni non solo nei nuovi areali che saranno urbanizzati ma anche quelle che, a varie scale, si attueranno nei tessuti urbani e le relative condizioni di sostenibilità degli interventi.

Al progetto strategico della città resiliente è demandato il compito di individuare i fabbisogni, definire gli interventi di breve-medio periodo per il miglioramento della qualità delle diverse forme urbane, dando rilievo alle questioni progettuali, alla loro coerenza e compatibilità, e rivalutare gli elementi identitari dei luoghi anche come fondamentali componenti dell'offerta delle dotazioni territoriali. In questo quadro, la crescita e qualificazione della città è legata sia agli interventi nelle aree permeabili non infrastrutturate interne al territorio urbanizzato o esterne contigue, che ai processi di rigenerazione e riqualificazione urbana: le trasformazioni nella città esistente sono anche l'occasione per la creazione di nuove centralità urbane che favoriscano ulteriori processi di riqualificazione/rigenerazione. Con un rinnovato e più articolato uso della perequazione urbanistica si è cercato di promuovere una maggiore qualità insediativa, di favorire la crescita delle strutture ricettive, di legare le trasformazioni nelle nuove aree a quelle di riqualificazione e rigenerazione che difficilmente potranno realizzarsi esclusivamente all'interno del proprio perimetro con l'obiettivo di cogliere l'occasione per dotare il tessuto urbano oggetto di trasformazioni di quelle dotazioni di cui è privo o carente.

Poiché la singola trasformazione, deve essere analizzata rispetto al contesto urbano e/o territoriale nel quale è inserita, e nello specifico rispetto alla strategia spaziale ivi prefigurata, nella definizione della SQUEA, il punto di partenza è stata una sintesi del quadro conoscitivo che ha consentito di evidenziarne criticità e potenzialità. Successivi e specifici approfondimenti di analisi, in particolare riferiti alle fasi di crescita del sistema insediativo, alle caratteristiche del patrimonio edilizio alla quantità, qualità e distribuzione territoriale delle dotazioni territoriali (vecchie e nuove) ha consentito di individuare le strategie evolutive per la struttura urbana.

Definito il progetto strategico, resta da individuare modi e tempi di attuazione evitando il ricorso a varianti e deroghe al PUG.

Per rendere flessibile e trasparente il PUG è stato codificato un percorso e definite le regole, prestazionali, quantitative e qualitative da utilizzare nella individuazione degli interventi da realizzare. Nel fare ciò abbiamo evitato di fissare a priori una soglia dimensionale per indicare quando una trasformazione che va oltre il carattere ordinario può essere attuata con un intervento edilizio diretto (PdC convenzionato) e quando deve invece essere assoggettata ad una pianificazione operativa/attuativa. Infatti, se la somma di numerose trasformazioni diffuse nel territorio consolidato può portare al sorgere di problematiche quali ad esempio quelle sul piano della mobilità o delle reti tecnologiche, trasformazioni più consistenti potrebbero fornire ai rispettivi contesti urbani ciò di cui hanno maggiormente bisogno senza ricorrere alla pianificazione operativa/attuativa. Sono così stati messi a punto degli strumenti di supporto alle decisioni e definite regole per rendere trasparenti e contenere i tempi dei processi pianificatori e autorizzativi, favorire le trasformazioni e garantirne la sostenibilità.





## 2 IL QUADRO DI RIFERIMENTO

### 2.1 Sintesi delle analisi del quadro conoscitivo riferite ai singoli sistemi attraverso l'Analisi Swot (problemi e potenzialità del territorio)

Nelle tabelle che seguono sono sintetizzate le analisi contenute nel Quadro Conoscitivo utilizzando la metodologia dell'analisi swot (*strengths, weaknesses, opportunities, threats*) che fornisce uno schema logico al fine di consentire una prima sintesi e interpretazione delle informazioni, delle analisi svolte, nonché di quanto emerso negli incontri con popolazione e stakeholders. Con riferimento a quest'ultima fonte non devono pertanto meravigliare incongruenze o contrasti tra alcune parti: sono la trasposizione di differenti punti di vista.

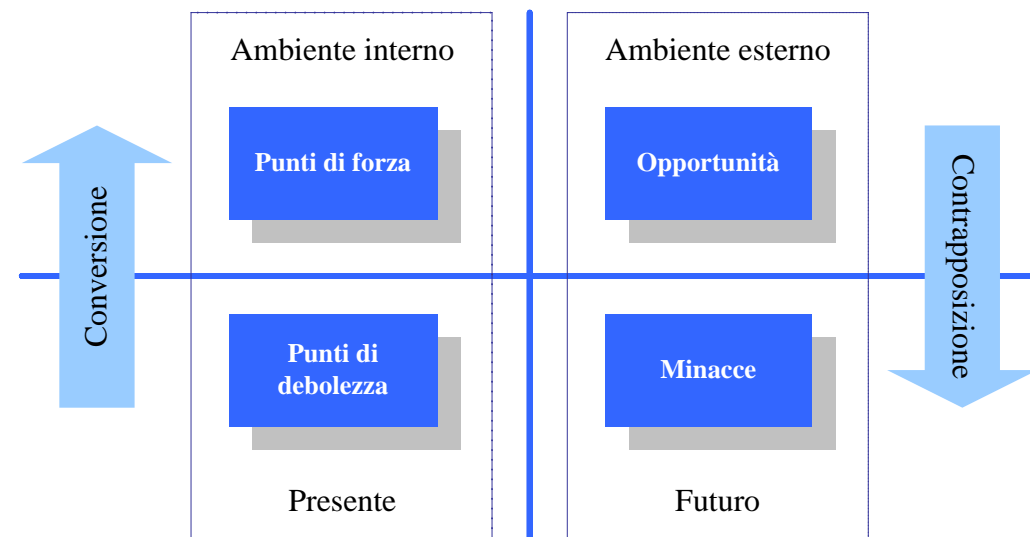


Figura 1\_ Schema dell'analisi swot

L'analisi si sviluppa prendendo in considerazione due piani, uno di carattere spaziale, distinguendo tra ambiente interno e ambiente esterno, e l'altro di carattere temporale distinguendo tra presente e futuro. L'incrocio dei piani di analisi porta ad identificare punti di forza e di debolezza, riferiti all'ambiente interno nella situazione attuale, nonché opportunità e minacce, ampliando la considerazione al futuro e all'ambiente esterno, ovvero al più generale contesto territoriale, economico, sociale, con cui il comune di Cervia interagisce (con la realtà provinciale, regionale, nazionale, ecc.). L'esplicitazione di tali elementi è funzionale al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- esaltare i punti di forza (*strengths*) del contesto locale;
- minimizzare e contenere i punti di debolezza (*weaknesses*);
- sfruttare le opportunità (*opportunities*) che si potranno presentare;
- cercare di contrastare le minacce (*threats*) future.

In particolare, l'analisi è stata articolata con riferimento ai sistemi di seguito indicati:

- sistema sociale
- sistema economico
- sistema naturale ambientale
- sistema del paesaggio e del patrimonio culturale, architettonico e archeologico
- sistema relazionale
- sistema insediativo urbano e rurale
- le attese della comunità

ed ha costituito la struttura di riferimento per la definizione di scenari e obiettivi. Infine, l'evidenziazione delle principali criticità e potenzialità presenti nel territorio cervese è stata rappresentata nelle successive tavole, che costituiscono il riferimento per l'individuazione delle successive strategie.

**Tavola 1** - Scenario di riferimento. Principali criticità del territorio;

**Tavola 2** - Scenario di riferimento. Principali potenzialità del territorio.

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
<i>S_trengths</i>	<i>W_eakness</i>	<i>O_pportunities</i>	<i>T_hreats</i>
<b>SISTEMA SOCIALE</b>			
<b>Demografia</b>			
L'andamento della popolazione residente registra una <b>crescita moderata</b> determinata, soprattutto negli ultimi anni, dalla <b>positività del saldo migratorio</b>	Il <b>saldo naturale</b> presenta un andamento <b>negativo</b>	I <b>flussi migratori</b> possono contribuire alla <b>crescita della popolazione</b> e a <b>ridurre l'invecchiamento</b>	Un ulteriore incremento dell' <b>indice di vecchiaia</b>
Maggiore concentrazione della popolazione nella <b>città costiera</b>	Presenza nel <b>territorio rurale</b> di insediamenti privi di caratteristiche di urbanità		
Crescita della popolazione nelle frazioni maggiori e <b>riduzione del fenomeno dello sprawl</b> insediativo		<b>Favorire l'accentramento</b> per ottimizzazione l'erogazione di servizi e ridurre i costi di gestione dei servizi	
Presenza di <b>city users</b> prevalentemente nei mesi estivi (lavoratori stagionali)			
	Riduzione del <b>numero di componenti per famiglia</b> e incremento delle famiglie monocomponenti		Ulteriore riduzione del numero di componenti per famiglia



PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
S_trengths	W_eakness	O_pportunities	T_hreats
<b>SISTEMA ECONOMICO</b>			
<b>Turismo</b>			
Crescita delle Unità Locali e del numero di Addetti nel settore ricettivo (alberghi e ristoranti)			
	Al pari della tendenza nazionale i <b>giorni di permanenza media</b> dei turisti è in <b>costante calo</b> , diminuzione dovuta alla minor durata del soggiorno di turisti italiani		Ulteriore intensificarsi del fenomeno di riduzione dei giorni di permanenza media
Tendenziale crescita sia degli arrivi dall'Italia sia delle presenze di turisti italiani	Diminuzione della quota arrivi e presenze di stranieri	Promozione della <b>Destinazione Romagna</b> con l'obiettivo di migliorare e qualificare i prodotti esistenti, facendo sistema per vincere la concorrenza sui mercati internazionali	Calo della competitività sui mercati internazionali
Incremento delle presenze nelle strutture alberghiere a <b>media-elevata classificazione</b>	Calo consistente delle presenze negli alberghi con <b>bassa classificazione</b>	Riqualificazione delle strutture alberghiere	
Negli ultimi 10 anni si è assistito ad una riduzione del numero di strutture alberghiere di 1 e 2 stelle ed un incremento di quelle di 3 stelle e superiori	La maggior parte dei posti letto è concentrato nelle strutture alberghiere di 3 stelle	Incentivi all' <b>accorpamento delle strutture</b> alberghiere per innalzare ulteriormente la qualità dei servizi e degli spazi pertinenziali	
	<b>Edifici abbandonati e sottoutilizzati</b> concentrati in ambito costiero (Città delle Colonie)	Il recupero e la rifunzionalizzazione delle colonie non utilizzate in <b>cond-hotel</b> può consentire di eliminare elementi di degrado edilizio e urbano, diversificando l'offerta turistica	L'estensione di tale possibilità ad altri tessuti urbani potrebbe comportare la perdita delle strutture alberghiere di qualità e un incontrollato incremento delle seconde case, dato che la gestione unitarie dei servizi è prevista per soli 10 anni
<b>Offerta turistica diversificata:</b> spiaggia, ambiente, sport e benessere	<b>Stagionalità</b> del turismo con flussi turistici maggiormente concentrati nel terzo trimestre (Giugno, Luglio e Agosto)	Promozione della <b>Wellness Valley</b> per lo sviluppo di servizi correlati al macro tema benessere allargato (sport, spa, bellezza)	

		Rifunzionalizzazione delle <b>Vecchie Terme</b>	
<b>Ecoturismo</b> legato alla presenza delle Pinete, delle Saline e del paesaggio rurale		Attuazione del <b>Piano di Fruizione delle Saline</b> e di percorsi ciclopeditoni (Masterplan delle ciclovie)	Flussi intensi di visitatori con disturbo delle specie protette e compromissione degli equilibri della natura
	<b>Edifici abbandonati e sottoutilizzati diffusi in ambito rurale</b>	Promuovere il recupero e la riqualificazione ambientale e paesaggistica	
		Favorire l'integrazione tra turismo balneare e rurale	
	Marginalità per le località di Pinarella e Tagliata, rispetto a Cervia e Milano Marittima	<b>Qualificazione dell'arenile</b> di Pinarella e Tagliata con attività legate allo sport e all'aria aperta e creazione di nuove centralità urbane	
<b>Agricoltura</b>			
	Forte contrazione in termini di numero di aziende operanti nel settore agricolo con valori nettamente superiori rispetto alla media provinciale		
Alcune produzioni di qualità (tra cui il <b>Sale dolce di Cervia</b> ) connotano il territorio agrario e l'economia locale	Le eccellenze agroalimentari (orticole e frutticole) non sono adeguatamente valorizzate e commercializzate con il rischio di perdita di coltivazioni tipiche	Ripristino delle coltivazioni tipiche, capaci di connotare il paesaggio (es. vini di sabbia, cardo, pesche, fragole, ecc...)	
Nel territorio sono presenti 20 aziende professionali e 3 aziende di giovani imprenditori	La maggior parte delle aziende sono a conduzione familiare e di <b>limitata estensione</b> : il 61% è inferiore, in termini di SAU ai 5 ha	<b>POR FESR - Programma di sviluppo rurale 2014-2020</b> (Misura 6.1.01 Insediamento dei giovani agricoltori e 4.1.02 Ammodernamento di aziende agricole dei giovani agricoltori)	
Presenza di attività qualificate connesse all'agricoltura quali <b>centri di ricerca</b>			
	La Superficie Agricola Utilizzata (SAU) è in tendenziale calo (5,5% in dieci anni) con un decremento superiore alla media provinciale (-0,5%).		
	Presenza di allevamenti intensivi in prossimità di	Riqualificazione ambientale e paesaggistica con la <b>delocalizzazione degli</b>	



	centri abitati o aree protette	<b>allevamenti</b> presenti in prossimità di centri abitati o aree protette	
<b>Pesca</b>			
	Decrescita delle imprese operanti nel settore ittico (2006-2016)	<b>Connettere la pesca al turismo</b>	
<b>Industria</b>			
	Dinamica negativa del settore produttivo determinata specialmente dall'andamento negativo delle attività manifatturiere e del settore edile.		
<b>Terziario e commercio</b>			
Nel territorio cervese assumono rilievo i <b>settori del turismo, dei servizi e del commercio</b>	Tendenziale decrescita per il settore del commercio, anche se in linea con il quadro provinciale	Favorire la permanenza e la qualificazione delle attività commerciali di vicinato, dei pubblici esercizi e dell'artigianato laboratoriale nei centri storici e lungo alcuni assi che si configurano come veri e propri <b>Centri Commerciali Naturali</b>	
		Nel forese garantire i servizi essenziali	

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
S_trengths	W_eakness	O_pportunities	T_hreats
<b>SISTEMA NATURALE E AMBIENTALE</b>			
<b>Aria e fattori climatici</b>			
	In costante crescita, <b>l'inquinamento atmosferico</b> costituisce una delle maggiori criticità ambientali	Il Pair 2020 norme riguardanti la determinazione delle azioni idonee alla realizzazione degli obiettivi di riduzione delle emissioni, la regolamentazione degli interventi e la programmazione della loro attuazione, il monitoraggio e il bilancio degli effetti conseguenti all'attuazione del Piano	
	<b>Il traffico veicolare</b> si conferma la fonte maggiore di inquinamento atmosferico, specialmente nelle aree urbane	Attuazione del <b>Paesc</b> al fine di definire una "contabilità" energetico-ambientale, comprendente un insieme di indicatori che consentano di rilevare, gestire e comunicare annualmente le informazioni e i dati relativi allo stato di attuazione delle azioni intraprese	
	<b>Vulnerabilità</b> rispetto ai principali rischi, quali il rischio sismico, il rischio idraulico e il rischio connesso alle alluvioni		
<b>Acqua</b>			
	La riviera romagnola (in particolare quella cervese) è caratterizzata da una forte <b>vulnerabilità idraulica</b> , cresciuta dal secondo dopoguerra fino ad oggi ed in particolare negli ultimi decenni per effetto congiunto di numerosi fattori, primo fra tutti quello della subsidenza	Attuazione di misure di riduzione dei rischi indicate nella Variante di Coordinamento tra il " <b>Piano di gestione del Rischio di alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico</b> " (Autorità di Bacino del Po)	
Lo stato qualitativo dei corpi idrici sotterranei al 2013 risulta buono		Compensazione dell'apporto idrico al sottosuolo attraverso interventi specifici che prevedano la	



		raccolta, lo stoccaggio e il filtraggio dell'acqua di dilavamento prima che questa venga rilasciata nell'ambiente	
Presenza del <b>fiume Savio</b> che funge da corridoio ecologico di valenza territoriale	Problematiche di esondazione e alluvione, a seguito dell'apporto solido dei detriti, dell'intubamento di alcuni fossi e della realizzazione delle infrastrutture viarie	Individuazione aree apposite da adibire a " <b>casce di laminazione</b> " per contribuire allo smaltimento delle acque di dilavamento superficiale e permettere la laminazione del surplus idrico proveniente dal territorio urbanizzato	
Vasche di laminazione in prossimità dello svincolo Pinarella Tagliata	Allo stato attuale alcuni collettori risultano in sofferenza	Realizzazione delle casce di espansione Valle Felici	
Sul tratto terminale del fiume Savio non ci sono attività industriali che possano influenzare la qualità della rete idrica superficiale			
<b>Acque di balneazione classificate "Eccellenti"</b> sulla base dei dati di monitoraggio			
<b>Suolo e rischi naturali</b>			
	L'ambiente litoraneo è oggi caratterizzato da forti elementi di vulnerabilità e rischio per la presenza di accentuati <b>fenomeni di erosione e di ingressione marina</b>	Realizzazione di sistemi di difesa della costa naturali e artificiali, quali: <b>dune, opere di difesa rigida e opere marittime</b>	
	Il litorale romagnolo ha un grado di <b>artificializzazione</b> estremamente elevato e molti i tratti di costa risultano essere completamente protetti da opere di difesa artificiale con conseguente spostamento graduale del fenomeno erosivo		
	I violenti nubifragi sono causa di allagamenti e caduta di alberghi	Interventi di <b>rinaturazione</b> e di qualificazione delle specie vegetali	

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
<i>S_trengths</i>	<i>W_eakness</i>	<i>O_pportunities</i>	<i>T_hreats</i>
<b>SISTEMA DEL PAESAGGIO E DEL PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO</b>			
Vari e particolarmente interessanti i paesaggi: da quelli costieri a quelli rurali	Mancano infrastrutture e/o sistemi di fruizione adeguati		
<b>Aree protette</b>			
La valenza ambientale dell'area costiera e dell'entroterra è elevata per la presenza di <b>Siti di interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) e riserve</b>	Patrimonio ambientale polarizzato lungo la costa e frammentato nelle aree interne	Individuazione di piani di gestione in grado di conciliare la tutela dei <b>valori ambientali con attività sociali ed economiche sostenibili</b>	
Cervia è in parte ricompresa nel <b>Parco del Delta del Po</b> un sistema naturalistico di rilievo internazionale			
Il paesaggio è qualificato dalla presenza della <b>Salina di Cervia</b>		L'attuazione del <b>Piano di Fruizione della Salina</b> , può consentirne la valorizzazione e la fruizione sostenibile	
<b>Patrimonio culturale, architettonico e archeologico</b>			
Presenza di un <b>patrimonio culturale storico-architettonico</b> di notevole importanza: la città di fondazione di Cervia, il centro storico di Castiglione, gli edifici storici nel territorio rurale e i villini di inizio 1900	Numerosi gli edifici non utilizzati e comunque non adeguatamente valorizzati	Candidare il Centro storico di Cervia a <b>Patrimonio dell'Umanità</b> per valorizzare il suo ruolo identitario	
Diffusa presenza nel <b>territorio rurale</b> di nuclei storici, chiese, case coloniche, edifici di archeologia industriale (ex tabacchificio, ecc.)	Mancanza di una rete e di connessioni tra <b>luoghi di valore</b>	Rinviare l'originario <b>legame tra il Centro storico e la Salina</b>	
Presenza di numerosi <b>luoghi urbani identitari</b> per la Città	Numerose le aree e gli immobili sottoutilizzati	<b>Valorizzazione e qualificazione diffusa</b> della città nelle sue componenti storico, architettoniche e culturali tramite specifici finanziamenti.	





PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
S_trengths	W_eakness	O_pportunities	T_hreats
<b>SISTEMA RELAZIONALE</b>			
<b>Sistema ferroviario</b>			
Mancanza di un collegamento ferroviario efficiente lungo la costa adriatica		Realizzazione del TRC ( <b>Trasporto Rapido Costiero</b> ) sistema di trasporto collettivo lungo la costa adriatica	
	Collegamenti ferroviari carenti, assenza di un vero servizio con Bologna, frequenze dei treni limitate e lunghe attese		Scelta di destinazioni alternative raggiungibili in modo più agevole
	La ferrovia viene percepita come un "ostacolo" all'accessibilità trasversale (costa-entroterra)	Piano di <b>eliminazione dei passaggi a livello</b> : RFI prevede la soppressione e la realizzazione di opere sostitutive in punti ritenuti strategici	
<b>Sistema stradale</b>			
Il Comune di Cervia è attraversato dalla SS16 Adriatica considerato un elemento della grande rete di collegamento statale e regionale	La <b>SS16 Adriatica</b> causa una netta <b>divisione tra costa ed entroterra</b>	Potenziamento delle direttrici trasversali (anche leggere) che, attraverso corridoi verdi, percorsi e piste ciclabili, permettano una <b>continuità</b> di senso e fisica tra le due parti del territorio (costa-entroterra)	
	<b>Intersezioni critiche</b> tra la SS16 e i punti di accesso al capoluogo	Miglioramento e messa in sicurezza dei principali punti di accesso stradale al capoluogo con l'eliminazione di semafori a favore di viabilità circolare: rotonda in corrispondenza della SP254 in direzione Pinarella e rotonda in zona Terme	
Alla SS16 si collegano direttamente due strade provinciali che rappresentano le principali vie di accesso alla città: la SP 71bis (parte della Rete di base di interesse regionale) e la SP 254 (parte della Viabilità secondaria di	Arterie su cui si registrano, specie nel periodo estivo, i volumi di traffico maggiormente consistenti con <b>frequenti congestioni</b> .	Interventi significativi per <b>snellire e fluidificare il traffico</b> nei punti di innesto delle due strade provinciali sulla SS16: lo svincolo in corrispondenza della SP71bis e la rotonda in corrispondenza della SP254	

rilievo provinciale ed interprovinciale)			
	Importanti <b>traffici di attraversamento delle Saline</b> sia lungo la SP 254 sia lungo la via Cervara SP6	Declassamento della SP 254, fra Castiglione e Cervia, e sostituzione con una circonvallazione di Castiglione e il potenziamento della SP 51 fino alla connessione con la SS 16	
Nel capoluogo la maggior parte delle strade sono dotate di <b>alberature stradali</b> e di spazi adeguati alla mobilità sia pedonale sia ciclabile	Specialmente nel forese alcune sezioni stradali risultano insufficienti rispetto alla classificazione funzionale effettuate ai sensi del Codice della Strada	Provvedimenti di <b>regolamentazione del traffico</b> (zone 30, sensi unici, ecc.) per risolvere in parte le problematiche	
	Il territorio urbanizzato presenta alcune aree inadeguate dal punto di vista infrastrutturale	Interventi di completamento e razionalizzazione potranno risolvere tali criticità.	
	<b>Traffico intenso</b> nella viabilità perimetrale alle mura del <b>centro storico</b>	Definizione di una <b>nuova disciplina della circolazione stradale</b>	
	Viabilità litoranea caratterizzata da traffici intensi dovuti a spostamenti nord-sud	Realizzazione di <b>parcheggi di attestamento/interscambio</b> connessi a sistemi di mobilità sostenibili	Graduale intensificarsi dei flussi di traffico
<b>Sistema della mobilità sostenibile</b>			
	La rete dei percorsi ciclabili presenta <b>numerose discontinuità</b> che ne impediscono una maggiore utilizzazione		
	Non adeguati i collegamenti ciclabili tra l'insediamento urbano, le saline e i centri del forese	L'attuazione del Masterplan delle ciclovie e delle altre ciclovie di progetto consentiranno di completare il disegno della rete favorendone l'utilizzazione	
	Nel <b>territorio rurale</b> <b>mancanza di una rete ciclabile</b> che connetta i sistemi e gli elementi di particolare pregio in grado di consentirne la fruizione	Potenziamento della pista ciclabile lungo l'argine destro del Fiume Savio che dall'abitato di Castiglione di Cervia arriva fino al Bosco del Duca D'Altemps. Progettazione della pista ciclabile lungo la Sp 71 bis, finanziata dalla Provincia di Ravenna e proseguimento di tale percorso fino al raggiungimento del centro storico di Cervia.	





Costante aumento delle piste ciclabili: sul territorio comunale nel 2006 le piste ciclabili si estendevano per 17 km, nel 2018 sono raddoppiate registrando una lunghezza pari a circa 36 km	<b>Mancanza di collegamenti ciclopedonali adeguati</b> (di mobilità alternativa all'auto) internamente al territorio urbanizzato, in prossimità della costa	Incremento dei percorsi pedonali e ciclabili e attuazione di politiche di promozione di stili di vita sostenibili	
Chi, sul territorio comunale, sceglie di spostarsi con mezzi "sostenibili" è pari al 25% del totale: il 10% utilizza mezzi pubblici, l'8% la bici e il 7% si sposta a piedi	Il trasporto pubblico su gomma non è sufficiente	<b>Incrementare il sistema di mobilità pubblico</b> per gli spostamenti interni e verso i comuni limitrofi	
		Realizzazione di <b>percorsi sicuri</b> anche attraverso la riprogettazione dei marciapiedi	
<b>Sistema della sosta</b>			
	Forte gap tra domanda e offerta di parcheggi specie a Milano Marittima	Individuazione delle aree, attualmente nella disponibilità del patrimonio comunale, da destinare a parcheggi pubblici. Realizzare nuovi parcheggi scambiatori integrati da sistemi e mezzi sostenibili per <b>garantire efficienti spostamenti entroterra-costa</b>	
<b>Sistema portuale</b>			
	Carenze nell' <b>uso turistico del Porto di Cervia</b> , viene spesso percepito come una sorta di "frattura"	Riqualificazione del Porto con contributi derivanti dal Fondo Europeo per gli Affari Marittimi e la Pesca (Feamp) 2014-2020 per ripristinare una buona gestione del porto turistico e integrarlo maggiormente nel contesto urbano	

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
S_trengths	W_eakness	O_pportunities	T_hreats
<b>SISTEMA INSEDIATIVO, URBANO E RURALE</b>			
<b>Abitazioni e loro caratteristiche</b>			
	Gran parte del patrimonio edilizio esistente risale ad un periodo precedente al 1981, epoca antecedente all'entrata in vigore delle normative sismiche e delle normative in materia di risparmio energetico. La maggior parte del patrimonio edilizio esistente non è pertanto adeguata dal punto di vista sismico ed è energivora	Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato il 3/02/2010, afferma l'obiettivo della " <b>rigenerazione dei tessuti urbani consolidati</b> " attraverso la ristrutturazione e la sostituzione edilizia per raggiungere elevati standard di qualità architettonica e di efficienza energetica del patrimonio esistente	
<b>Città storica</b>			
<b>Il centro storico di Cervia</b> presenta caratteristiche morfologiche ed edilizie di <b>grande qualità</b>	Fenomeni di <b>abbandono del centro storico</b> , non solo da parte dei cittadini, ma anche delle attività commerciali	<b>Recupero e rifunzionalizzazione</b> del patrimonio edilizio attualmente non utilizzato a <b>fini abitativi e turistici</b>	Intensificarsi dei <b>processi di degrado</b>
		<b>Collegare la città storica alla Salina</b> consentirebbe di recuperare l'identità e di promuovere il turismo favorendo il ritorno di attività commerciali, artigianali e di servizio nel centro storico	
	Presenza di <b>elementi incongrui</b> rispetto all'impianto settecentesco del Quadrilatero	Parte delle <b>case dei salinari</b> sono attualmente proprietà di Cassa Depositi e Prestiti	
<b>Tessuti urbani</b>			
	I tessuti edificati si estendono per 1.235 ha	Le <b>nuove urbanizzazioni</b> dovranno privilegiare le <b>aree permeabili interne al territorio urbanizzato</b>	
	Alcuni insediamenti sorti linearmente lungo assi viari non hanno caratteristiche di urbanità		
		<b>Ridurre</b> il più possibile la <b>dispersione insediativa</b>	



		ridurre i costi economici e sociali	
	La distribuzione delle <b>secondo case</b> sul territorio cervese non è uniforme (concentrazione massima Milano Marittima 39,19% - concentrazione minima Forese 2,80%)		
	<b>Borgo Marina poco attrattivo</b>	Riqualificazione tramite fondi POR - FESR	
	Vari edifici non utilizzati o sottoutilizzati (colonie, centri commerciali di Pinarella e Tagliata)		Insorgere di fenomeni di disagio sociale
<b>Polo funzionale Arenile-Porto</b>			
	<b>Fascia retrostante i bagni</b> a Milano Marittima, utilizzata impropriamente come parcheggio, non qualifica la permeabilità tra il lungomare e la spiaggia	La fascia retrostante i bagni costituisce una possibilità di <b>valorizzazione della costa</b>	
<b>Dotazioni territoriali</b>			
<b>Buona la dotazione</b> degli standard dal punto di vista quantitativo, soprattutto di <b>verde pubblico</b>	Sul piano quantitativo la disponibilità di parcheggi pubblici risulta sufficiente	Opportunità di qualificazione potrebbero derivare dalla <b>pedonalizzazione di alcuni assi viari</b> con la contestuale eliminazione di alcuni parcheggi sul lungomare	
	Numerose aree libere intercluse all'interno del tessuto urbanizzato	Le residue aree libere da impegnare prioritariamente per la definizione di <b>spazi da destinare alla "città pubblica"</b> (luoghi di aggregazione, parcheggi pubblici, ecc.)	
	Criticità connesse al <b>sovraccarico idraulico</b> della rete principale afferente al depuratore, che hanno limitato fortemente nell'ultimo decennio la possibilità di prevedere ulteriori carichi insediativi	Previsto potenziamento ed adeguamento	
Cervia dispone di una rete di collettamento delle acque reflue interamente separata tra acque bianche ed acque nere			

	Criticità sono rilevate nelle reti acquedottistiche		
	La rete gas presenta la <b>necessità di interventi</b> a Milano Marittima, Savio, Malva, Pinarella e Tagliata		
	Sistema scolastico dell'obbligo con modesto deficit quantitativo (2.3 mq/ab)	Realizzazione di una <b>nuova scuola materna</b> a Castiglione	
	Carenze dimensionali o di adeguatezza delle aree pertinenti per il 19% delle strutture scolastiche cervesi		
<b>Territorio rurale</b>			
Oltre l'80% della superficie del territorio comunale è incluso in territorio rurale			
Un <b>paesaggio agricolo tradizionale</b> caratterizzato dalla presenza di alcune emergenze ambientali e paesaggistiche	<b>Edifici abbandonati</b> e sottoutilizzati <b>sparsi in ambito rurale</b> (es: ex caselli o case coloniche)	<b>Incentivi e premialità</b> alla riqualificazione e rifunzionalizzazione a fini turistici contrastando il degrado e il consumo di suolo	

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	OPPORTUNITA'	MINACCE
<i>S_trengths</i>	<i>W_eakness</i>	<i>O_pportunities</i>	<i>T_hreats</i>

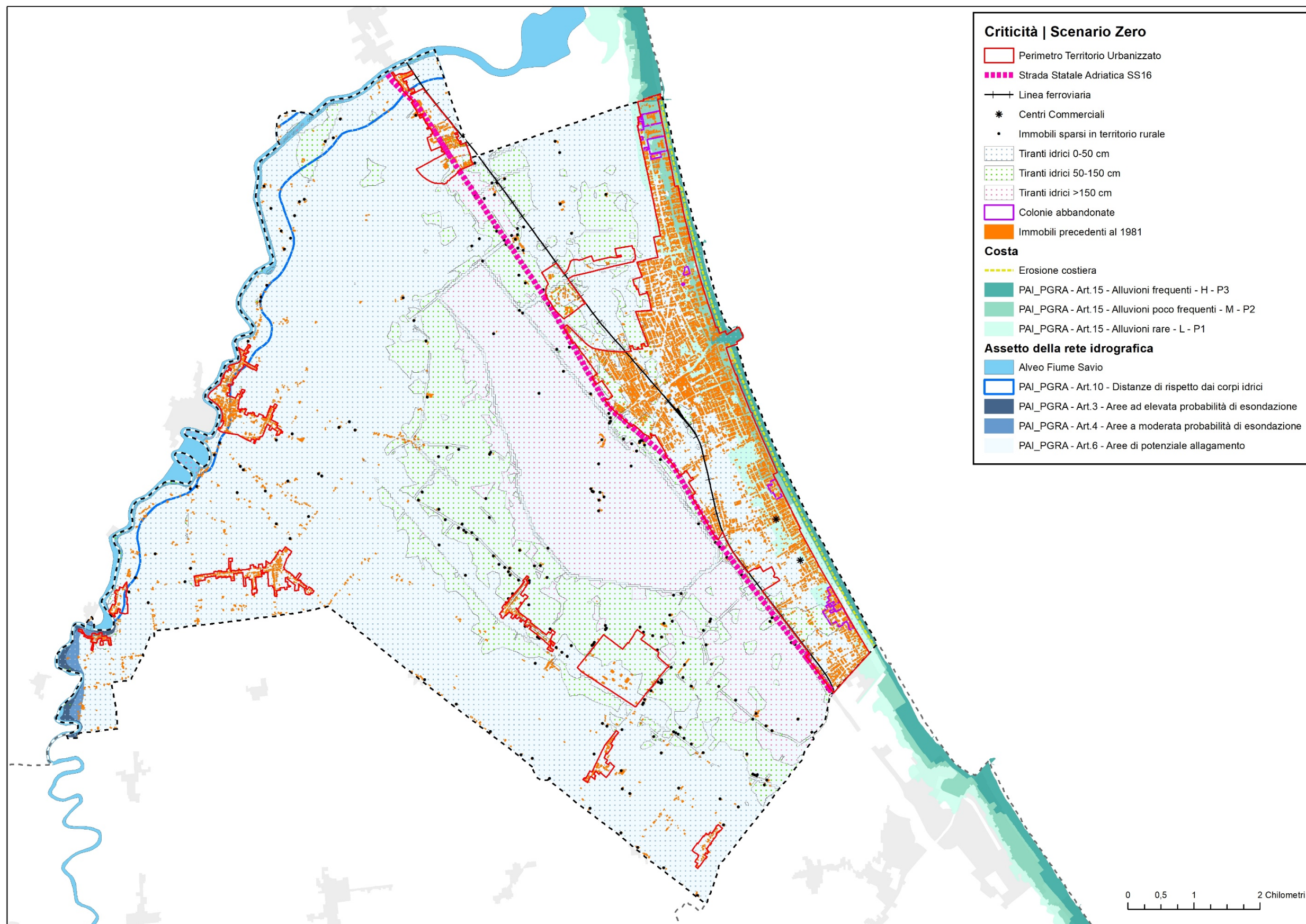
### LE ATTESE DELLE COMUNITA'

#### Criticità e potenzialità del territorio emerse nel processo partecipativo

	Sono presenti varie inefficienze nel sistema dell'accessibilità ai centri		
		Promuovere una maggiore <b>liberalizzazione negli usi</b>	
		Promuovere la qualificazione delle strutture ricettive	
	Eccessiva <b>complessità delle normative</b>	Semplificare i processi	
			Non ampliare le funzioni nell'arenile
	Presenza di strutture ricettive chiuse da anni	<b>Riqualificare le strutture ricettive chiuse</b>	Intensificarsi di fenomeni di degrado urbano e sociale

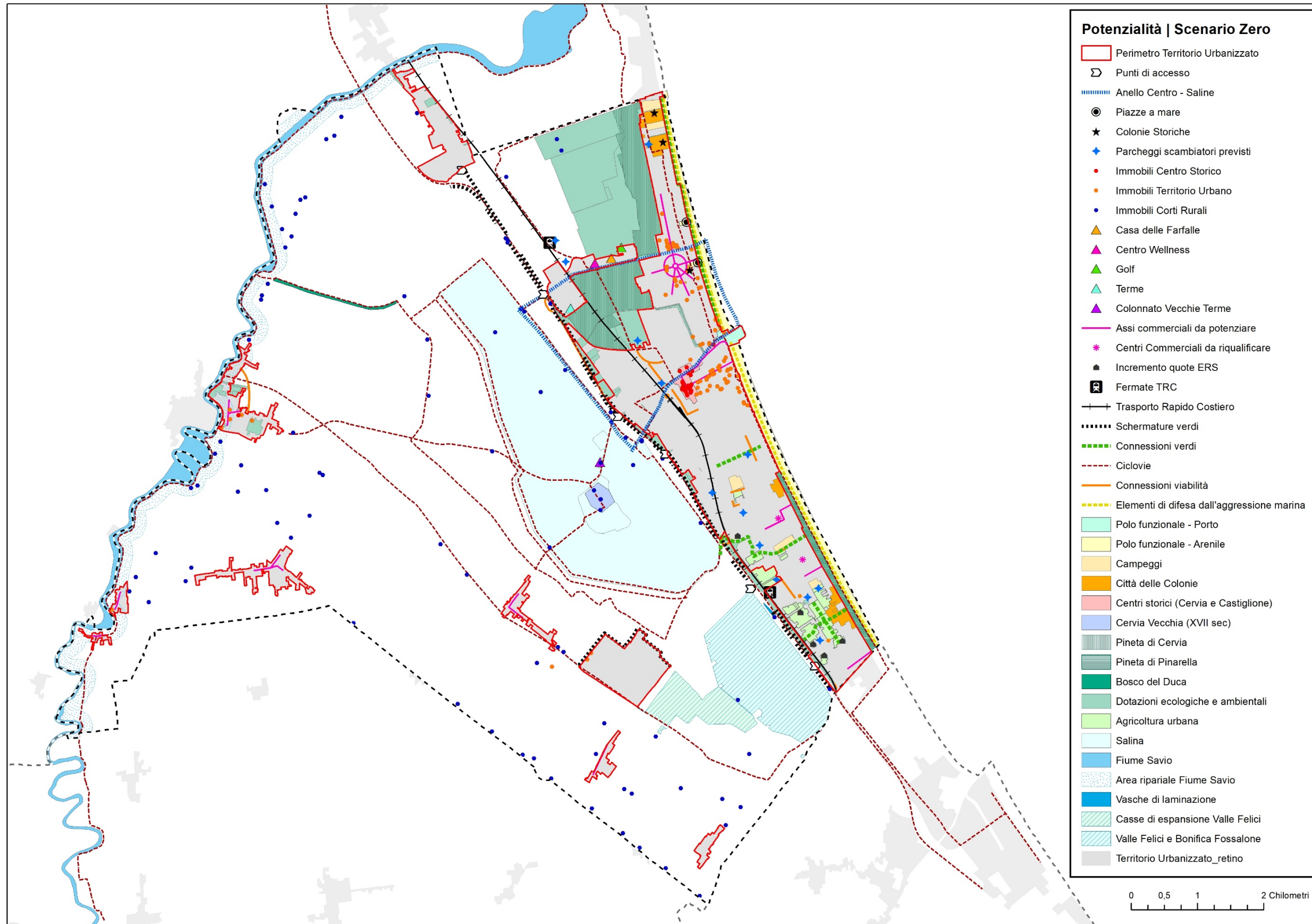


## 2.2 Principali criticità





## 2.3 Principali potenzialità



### 3 GLI SCENARI FUTURI: CERVIA CITTA' RESILIENTE

La definizione degli obiettivi da perseguire nella configurazione dell'assetto di un territorio è un'attività fortemente orientata alla prospettiva futura. Come è possibile nel presente guardare al passato, comprendendo gli eventi che hanno determinato le condizioni attuali, l'esercizio di immaginazione del futuro, attraverso la prefigurazione di scenari, permette di ragionare sul presente avendo come riferimento una nuova prospettiva, quella futura, e pensare a differenti evoluzioni delle dinamiche in corso. Le tecniche di esplorazione degli scenari futuri permettono di esplicitare in forma sintetica l'orizzonte verso il quale tendere, di esplorare le alternative e di chiarire le opzioni politiche e le scelte possibili. Costruire uno scenario rappresenta un modo di guardare al futuro sollecitando il confronto e il coinvolgimento di una pluralità di soggetti. Il progetto futuro prefigura Cervia come "città resiliente" ed è declinato in quattro scenari tra loro integrati e complementari che identificano Cervia come:

- ✓ Città identitaria
- ✓ Città sicura e ospitale
- ✓ Città verde
- ✓ Città accessibile

Ogni scenario è poi declinato in obiettivi generali, obiettivi specifici e azioni<sup>1</sup>. Perseguire il raggiungimento di tali scenari significa partire dai punti di forza del sistema e promuovere percorsi di crescita intelligenti, sostenibili, inclusivi, attraverso azioni che cercheranno di coniugare l'intervento pubblico con quello privato, così da massimizzare gli effetti sul sistema.

Le vision che seguono gli scenari costituiscono alcune esemplificazioni, non esaustive, di attuazione delle azioni. Non hanno valore prescrittivo, ma si pongono l'obiettivo di comunicare, in forma più immediata e comprensibile anche ad un pubblico non tecnico, alcune delle strategie che il Piano intende perseguire.

Dall'analisi di scenario discendono le strategie per la qualità urbana ed ecologico-ambientale: generali (diffuse) e specifiche (progetti complessi).

#### 3.1 Città identitaria

I paesaggi urbani e rurali rappresentano elementi dai forti valori identitari. Una maggiore attenzione alla loro **qualità** consente di rafforzare l'appartenenza delle persone ai luoghi favorendo la coesione sociale. Lo scenario si propone appunto di focalizzare l'attenzione sulla qualità: **qualità dei luoghi** per abitanti, frequentatori e turisti.

Una città che si trasforma sempre più all'interno dei propri confini non deve perdere l'occasione di qualificare le sue parti. Le caratteristiche e le esigenze della popolazione sono in parte cambiate, rendendo insufficienti o inefficienti i servizi esistenti e generando nuovi bisogni.

È pertanto necessario promuovere una nuova qualità urbana e ambientale in grado di dare risposte adeguate ad una domanda che si è andata modificando in questi anni, andare al superamento dei vecchi standard del DM 1444/1968 e perseguire una nuova qualità insediativa; è necessario definire nuove politiche di recupero per l'insediamento storico, a partire dalla Città di fondazione di Cervia, ripristinando su basi nuove l'originario rapporto tra il centro storico e il territorio rurale (la salina); è necessario proseguire nell'opera di qualificazione e maggiore integrazione del porto con la città e qualificare il lungomare; è necessario coniugare la rifunzionalizzazione di nuclei

e corti rurali storiche con interventi di diversificazione e qualificazione dell'offerta turistica sulla costa; è necessaria una nuova attenzione alla qualità del paesaggio rurale, promuovere una qualità ambientale che consideri i paesaggi all'interno dei processi di produzione e non dissoci la qualità dei prodotti da quella dei luoghi di produzione, anche attraverso interventi di demolizione di edifici incongrui non più utilizzati e attuando un più corretto inserimento dell'edificato nel contesto ambientale.

Recuperare e riprogettare i tessuti (aree dismesse, vuoti urbani, ambiti degradati, aree libere intercluse, ecc.) e quindi le loro relazioni, significa anche fare emergere l'identità dei luoghi, reinserendoli con dignità nel contesto urbano. Rigenerare insediamenti residenziali, turistici e commerciali significa rafforzare l'identità e il senso di appartenenza degli abitanti.

CERVIA CITTA' RESILIENTE		
IDENTITARIA		
Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
Qualificare i paesaggi urbani	recuperare e valorizzare il centro storico di Cervia	recuperare e rifunzionalizzare gli edifici del centro storico di Cervia e di Borgo Marina
		demolire i corpi edilizi estranei all'organismo edilizio storico
		potenziare il centro commerciale naturale
		ripristinare su basi nuove l'originario rapporto tra il centro storico e la salina
	recuperare e valorizzare il centro storico di Castiglione	candidare la città di fondazione come patrimonio dell'umanità
		rifunzionalizzare palazzo Guazzi
	tutelare gli impianti urbani storici, rifunzionalizzare e valorizzare gli edifici storici	restaurare e rifunzionalizzare le colonie storiche
		recuperare e valorizzare gli edifici storici in ambito urbano
	recuperare gli edifici e le aree dismesse	valorizzare l'impianto della Città Giardino di Milano Marittima
		riqualificare le colonie di Pinarella-Tagliata
potenziare gli assi commerciali	introdurre premialità per favorire l'incremento delle attività commerciali di Zona Rotonda I maggio, Viale Matteotti fino all'altezza dell'Anello del Pino, Viale Roma, Viale Tritone – Via Emilia, Via Mezzanotte, Viale Sicilia, Viale Ravenna, Viale Forlì	
creare nuove centralità urbane	progettare i vuoti urbani e le aree libere intercluse	

<sup>1</sup> Gli obiettivi e le azioni di seguito indicati sono stati organizzati e incrementati a partire dagli obiettivi strategici indicati nella DGC n. 63/2017.





Qualificare i paesaggi rurali	recuperare le corti rurali storiche	introdurre una maggiore flessibilità negli usi
		favorirne il recupero degli edifici storici a fini turistici
	favorire l'integrazione tra il turismo balneare e quello rurale	ripristinare le terme storiche all'interno delle saline
		favorire l'agriturismo
		demolire gli edifici incongrui non utilizzati e convertirne parte della superficie in strutture a sostegno della fruizione turistica e dell'ospitalità
	qualificare i prodotti congiuntamente ai luoghi di produzione	realizzare un migliore inserimento ambientale degli edifici
		valorizzare la produzione del sale in chiave didattica e turistica
		sostenere la ricerca
	Promuovere una nuova qualità della città pubblica	qualificare le dotazioni territoriali esistenti
qualificare i parchi urbani		
qualificare la pineta		
garantire i servizi minimi alle frazioni		
potenziare i centri sportivi di Savio, Castiglione e Pisignano		
ammodernare l'arenile creando le strutture per una sua utilizzazione anche in inverno		
realizzare nuove dotazioni territoriali		realizzare le piazze a mare in prossimità dell'ex-Mantovana e Piazzale Torino
		realizzare pontili a mare attrezzati
		riqualificare la fascia retrostante i bagni
		incrementare la dotazione di parcheggi anche attrezzando vuoti urbani

### 3.2 Città sicura e ospitale

La riduzione di consumi (suolo, acqua, aria, energie non rinnovabili, rifiuti) e l'aumento della sicurezza (sismica, idraulica, idrogeologica, alluvione, sociale) sono le due facce di una stessa medaglia che confluiscono nell'obiettivo di promuovere una **crescita sostenibile**.

L'obiettivo di contenimento del consumo di suolo ha portato a ridurre le precedenti previsioni di aree urbanizzabili e a mettere in campo nuove strategie e nuovi strumenti di trasformazione e gestione urbana.

Le acque sono una risorsa preziosa che deve essere tutelata, deve essere tutelata la sua qualità, ma anche attuati interventi atti a ridurre gli sprechi (con interventi sulle reti per ridurre le perdite).

Il contenimento dei consumi energetici, il controllo delle emissioni ed un maggiore ricorso alle energie rinnovabili è un processo avviato che va rafforzato e che deve investire il territorio nel suo complesso: gli edifici, gli spazi pubblici, le attività, le infrastrutture, ecc.

Il ciclo dei rifiuti va visto in tutta la sua interezza: non solo raccolta differenziata ma anche maggiore ri-ciclo dei rifiuti prodotti, inclusi quelli derivanti dalla demolizione di edifici esistenti. Il tema del riciclo andrebbe poi portato a monte e considerato all'interno dei processi di produzione.

I cambiamenti climatici hanno aggravato i numerosi rischi che già incombono sul territorio: idrogeologico, idraulico, erosione costiera, alluvioni, sismico, ecc. L'adattamento ai cambiamenti climatici e la messa in sicurezza del territorio sono obiettivi che da un lato necessitano di interventi specifici, dall'altro devono essere riportati all'interno di tutte le trasformazioni territoriali. Il Pgra, ad esempio, lancia ai Comuni una sfida che non può non essere raccolta.

La prevenzione ha molteplici sfaccettature e si persegue con la conoscenza dei fenomeni e la definizione di interventi conseguenti, che a volte possono essere anche semplici e poco costosi.

La mancanza di sicurezza deriva anche da situazioni di degrado urbano e sociale, a volte solo percepita dalle popolazioni, a volte reale. Anche in questo caso conoscere e prevenire sono le strategie da mettere in atto: favorire una maggiore *mixité* funzionale per evitare la formazione di "ghetti", individuare interventi per ridurre il disagio abitativo e favorire l'accesso alla casa alle giovani coppie, promuovere usi temporanei per evitare il lungo abbandono degli immobili nell'attesa di interventi di riqualificazione/rifunzionalizzazione risolutivi, qualificare gli spazi pubblici, creare luoghi strategici con una forte componente identitaria, sono solo alcune delle azioni che possono essere messe in campo per contrastare il fenomeno.

SICURA E OSPITALE		
Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
Contenere il consumo di suolo	contrastare l'infrastrutturazione di nuove aree	ridurre le precedenti previsioni e contenere il consumo di suolo al 2050 entro il 3% del perimetro del territorio urbanizzato
	intervenire nella città esistente	favorire il riutilizzo, la riqualificazione e la rigenerazione urbana individuare nuovi strumenti di gestione e trasformazione urbana
Ridurre i consumi della risorsa idrica e tutelarne la qualità	promuovere la qualità e ridurre gli sprechi	incrementare la qualità delle acque
		realizzare interventi sulle reti per ridurre le perdite
		incentivare la raccolta delle acque di prima pioggia
Contenere i consumi energetici e promuovere l'uso di energie rinnovabili	ridurre i consumi	individuare incentivi per la rigenerazione del patrimonio edilizio rigenerare l'edilizia residenziale pubblica e i relativi insediamenti
	favorire l'uso di energie rinnovabili	favorire l'uso di energia solare favorire l'uso di biometano



Promuovere l'economia circolare	promuovere il riciclo dei rifiuti prodotti	incrementare la raccolta differenziata
		favorire il riciclo dei rifiuti derivanti dalle demolizioni
Ridurre le emissioni di gas ad effetto serra dell'80-90% entro il 2050 (rispetto al 1990) e promuovere interventi di mitigazione e adattamento	ridurre la combustione di carburanti fossili	attuare il Piano d'Azione del PAESC
	promuovere strategie di adattamento	avviare la redazione di un Piano di adattamento
		connettere gli elementi della rete ecologica.
promuovere interventi di riduzione degli impatti delle isole di calore		riprogettare/realizzare gli spazi pubblici "con la natura"
Promuovere interventi di riduzione dei rischi	sismico	attuare le indicazioni contenute nella Cle
		mettere in sicurezza degli edifici strategici
		rendere più sicure le vie di fuga
		promuovere interventi edilizi di adeguamento sismico e locali
	idraulico	adottare misure per la riduzione del rischio
		garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni
		realizzare casse di espansione e di laminazione delle piene
	alluvione	adottare misure per la riduzione del rischio
		realizzare interventi di difesa dall'ingressione marina
	Contrastare fenomeni di degrado urbano e sociale	ridurre il disagio abitativo
realizzare altre forme di ERS per favorire l'accesso alla casa alle giovani coppie		
rifunzionalizzare gli immobili non utilizzati o sottoutilizzati		inserire nuove funzioni
		introdurre usi temporanei in attesa di soluzioni definitive

### 3.3 Città verde

Milano Marittima nasce come città giardino realizzando, a partire dal 1913, un insediamento turistico per quegli anni "sostenibile e di elevata qualità". Ma la domanda turistica si evolve e mantenere la competitività nel mercato comporta rinnovare e qualificare di continuo l'offerta. I paesaggi urbani e rurali individuati nel primo scenario, se rappresentano elementi dai forti valori identitari, sono anche eccellenze che, se adeguatamente valorizzate e promosse possono costituire forti attrattori di flussi turistici diversificati, ingenti e stagionalizzati.

La riqualificazione e rifunzionalizzazione di aree ed edifici dismessi (primi fra tutti le colonie), un maggiore e più qualificato utilizzo di contenitori attualmente sottoutilizzati (le terme, il centro congressi, le gallerie commerciali di Pinarella-Tagliata) la rigenerazione di quartieri residenziali, sono azioni che trasmettono un chiaro segnale di cambiamento.

La rete ecologica urbana può essere qualificata e potenziata e connessa con quella territoriale: parchi territoriali, aree protette, riserve, pineta, parchi urbani, agricoltura urbana, giardini storici, viali alberati costituiscono un telaio territoriale verde articolato in elementi lineari e nodi.

VERDE		
Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
promuovere il turismo sostenibile e diversificare l'offerta	promuovere il turismo del benessere	qualificare le terme
		realizzare centri benessere
		realizzare la piattaforma "Cervia Città del Benessere" integrata con l'offerta romagnola
		valorizzare il centro congressi
	qualificare il turismo balneare	incentivare la qualificazione delle strutture ricettive alberghiere
		incrementare i campeggi
		realizzare aree attrezzate per il turismo all'aria aperta
		attuare il nuovo progetto dell'arenile
	promuovere il turismo ambientale	attuare il Piano di fruizione delle saline
		realizzare il parco territoriale del Savio
	promuovere il turismo culturale	intensificare l'allestimento di mostre nei Magazzini del sale
		promuovere eventi nel Centro storico di Cervia
promuovere il turismo sportivo	qualificare l'area portuale e promuovere la nautica da diporto	
	attrezzare un'area per il rimessaggio a secco dei natanti	
	inserire il golf di Cervia nei circuiti internazionali	
	realizzare strutture a sostegno del cicloturismo	



realizzare il progetto della rete ecologica	infittire la rete ecologica	ridurre la frammentazione e dare continuità alla rete
		affiancare alle ciclovie corridoi verdi
		potenziare le connessioni dei nodi della rete ecologica urbana e rurale
	qualificare e incrementare le dotazioni ecologico-ambientali	valorizzare l'agricoltura urbana
		riqualificare le ex cave
		realizzare nuovi viali alberati con essenze che contrastano l'inquinamento da CO <sub>2</sub> e polveri sottili

### 3.4 Città accessibile

Un sistema territoriale si evolve a partire dalla modifica delle relazioni tra le sue parti e di queste con l'esterno. Ciò è vero in senso fisico, come evidenziano le fasi storiche di crescita della città che seguono le direttrici dei principali scambi, ma anche in senso immateriale, si pensi ad esempio alle modifiche prodotte nei comportamenti dalla diffusione dell'informatica e della telematica.

Obiettivo generale dello scenario è quello di promuovere nuove reti di relazioni (lente, sostenibili, efficienti) tra e nei territori: tra i poli urbani che lo compongono, tra i centri storici e i relativi contesti, tra le parti di città, tra elementi del sistema urbano o rurale, migliorando le relazioni tra i suoi abitanti, le attività, gli utilizzatori, i frequentatori.

ACCESSIBILE		
Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
migliorare l'accessibilità territoriale	promuovere la mobilità sostenibile	realizzare il trasporto rapido costiero sugli attuali binari ferroviari incrementare il numero delle stazioni
	adeguare alcuni tratti stradali e realizzare nuovi collegamenti	interrare un tratto di via Romea Nord creando permeabilità tra la Pineta di Milano Marittima e la Salina realizzare una nuova viabilità di collegamento tra Via Catullo e Viale De Amicis e tra via dei Cosmonauti e viale Mazzini (Comune di Cesenatico) realizzare la nuova circonvallazione di Castiglione
	migliorare e incrementare i punti di accesso dalla statale	migliorare gli accessi esistenti a Cervia – Tagliata – Pinarella – Milano Marittima realizzare un nuovo accesso a Milano Marittima in prossimità di Via Galeno
migliorare la viabilità tra le parti del sistema urbano	completare alcune direttrici	viale Titano da via Cecere al viale Plutone viale Volturmo, tra viale Plutone e viale Nettuno la viabilità tra via Petronio e via Tacito prolungare il collegamento (in fase di realizzazione) tra via Tritone e via Val Badia fino a via Lazio
	incrementare la dotazione di parcheggi pubblici	realizzare parcheggi scambiatori agli accessi e connetterli all'arenile con sistemi di mobilità sostenibili realizzare parcheggi pubblici nei contesti urbani
	incrementare la dotazione di parcheggi pertinenziali	individuare aree dove realizzare parcheggi pertinenziali delle strutture ricettive e delle abitazioni esistenti che ne sono privi o carenti
incrementare le reti di mobilità lenta	favorire le pedonalizzazioni sul lungomare	pedonalizzare un tratto di viale Italia in prospicenza delle Colonie Marine a Tagliata realizzare altre pedonalizzazioni contestualmente alla realizzazione di interventi di riqualificazione
	realizzare percorsi pedonali e ciclabili	nel contesto urbano nel contesto territoriale (Masterplan delle Ciclovie)

