



COMUNE DI CERVIA

Provincia di Ravenna



EMAS
GESTIONE AMBIENTALE
VERIFICATA

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



Piano Strutturale Comunale



Adottato con DCC n. del

Approvato con DCC n. del

Oggetto

Scala

Elaborato

Relazione e schede dei vincoli

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

Nadia Nicolini

COLLABORATRICE: Arch. Margherita Bastoni

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)

Arch. Sandra Vecchietti (DPQU)

Ing. Simona Savini (DPQU)

Dott. Geol. Fabbri Fabio (RISCHIO IDRAULICO)

Dott. Geol. Carlo Copioli (ZONAZIONE SISMICA ARENILE)

Dott. Geol. Samuel Sangiorgi (ZONAZIONE SISMICA)

Dott. For. Paolo Rigoni – Studio Silva Srl (PIANO DI FRUIZIONE DEL SIC/ZPS IT4070007" SALINA DI CERVIA")

Dott. Loris Venturini (CLASSIFICAZIONE ACUSTICA)

Ing. Chiara Semprini (VALSAT ARENILE)

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 del Territorio Ravenna, ARPAE, Autorità Bacini Regionali Romagnoli, AUSL, CER, Consorzio di Bonifica della Romagna, ENEL, FF.SS., HERA Ravenna, Provincia di Ravenna, Regione Emilia Romagna, Romagna Acque, Servizi Tecnici di Bacino, SNAM, TERNA, Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio



SOMMARIO

INTRODUZIONE.....	3
PARTE I OBIETTIVI ED INDIRIZZI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	6
1.1 La necessità della verifica di coerenza	6
1.2 Il progetto di PSC in relazione alla pianificazione sovraordinata	6
PARTE II IL QUADRO DELLE STRATEGIE LOCALI	13
2 L'idea di Città.....	13
2.1 Gli obiettivi e le strategie generali	13
2.2 I principali interventi strutturali	14
2.2.a Rigenerazione diffusa del patrimonio edilizio.....	18
2.2.b Il dimensionamento residenziale	21
2.2.c La riduzione della dispersione insediativa	24
2.2.d La riqualificazione ambientale del sistema insediativo.....	25
2.2.e L' integrazione delle dotazioni territoriali attuali.....	25
2.2.f La qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva e il recupero della Città delle Colonie.....	26
2.2.g Il Polo funzionale: il Piano dell'Arenile e del Porto	31
2.2.h L'adeguamento e il miglioramento delle infrastrutture per la mobilità.....	32
PARTE III L' ASSETTO DEL TERRITORIO	34
3.1 Il territorio urbanizzato	34
3.1.a Gli ambiti di conservazione	34
3.1.b Gli ambiti consolidati a prevalente funzione abitativa	36
3.1.c Gli ambiti consolidati a prevalente funzione turistica	36
3.1.d Gli ambiti consolidati a prevalente funzione direzionale di servizio.....	37
3.1.e Gli ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva	37
3.1.f Il Polo funzionale.....	38
3.1.g L'Agricoltura urbana.....	38
3.1.h Gli ambiti da riqualificare a destinazione residenziale	39
3.2 Il territorio urbanizzabile.....	39
3.2.a Gli ambiti urbanizzabili	39
3.3 Il territorio rurale	40
3.3.a La caratterizzazione paesaggistica del territorio rurale.....	40
3.3.b La programmazione settoriale dello spazio rurale.....	42
3.3.c Gli ambiti rurali del PSC.....	43
3.4 Il sistema delle aree forestali	45



3.5	Il sistema della mobilità	46
PARTE IV LE POLITICHE PER LA RIDUZIONE DELLA VULNERABILITA' DEL TERRITORIO		51
4.1	Il rischio sismico	51
4.2	Il rischio idraulico	52
4.3	Il rischio alluvioni.....	53
PARTE V LA TUTELA DEL TERRITORIO: LIMITI E CONDIZIONI ALLO SVILUPPO DEI SISTEMI INSEDIATIVI.....		56
5.1	La valutazione delle parti del territorio potenzialmente idonee alla trasformazione insediativa....	56
5.2	Le condizioni di sostenibilità dei nuovi sistemi insediativi.....	57
Appendice - SCHEDA DEI VINCOLI		59



INTRODUZIONE

...dall'epoca dell'occasione all'epoca delle OPPORTUNITA'.

Il percorso di formazione degli strumenti di pianificazione ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i. del Comune di Cervia, trova il proprio inizio con la Delibera di Giunta Comunale n. 171 del 18/10/2011: con tale atto, conformemente a quanto previsto dall'art. 32 co. 2 della L.R. 20/2000 e s.m.i. sono stati approvati il Documento Preliminare, la Valutazione preventiva di Sostenibilità Ambientale e il Quadro Conoscitivo, che sono stati oggetto di discussione successivamente in Conferenza di Pianificazione, dal 12 dicembre 2011 all'11 giugno 2012. Parallelamente si sono svolte alcune sedute di condivisione dei contenuti dei nuovi strumenti di pianificazione comunale, che hanno coinvolto le forme associative, economiche, sociali, politiche e culturali presenti sul territorio. I contributi scaturenti da questa fase parallela hanno trovato giusto riscontro nella Delibera di Giunta Comunale n. 92 del 11/06/2012 che ha provveduto ad approvare il documento di risposta ai medesimi. L'Amministrazione uscente a giugno 2014 non ha ritenuto di sottoporre all'attenzione del Consiglio Comunale il lavoro scaturito dalle fasi sopra descritte ai fini della formale adozione di PSC e RUE, scritti ancora nel solco della città che si espande e che poneva nell'analisi demografica elemento progettuale di forza.

A seguito dell'insediamento della nuova Amministrazione, successivo alle elezioni amministrative del 2014, si è ritenuto opportuno rivedere alcune strategie contenute negli elaborati di PSC e RUE, al fine di renderli maggiormente rispondenti al programma di mandato. Con Delibera di Giunta Comunale n. 231 del 25/11/2015 si è provveduto conseguentemente a riattivare il procedimento di approvazione del PSC e RUE (Restart del procedimento di approvazione del PSC e del RUE – Indirizzi della Giunta).

Diversi sono i punti di forza del nuovo approccio alla programmazione del territorio, scaturenti dalla Delibera di cui sopra: *forte contrazione del consumo di suolo, rigenerazione urbana e innalzamento della qualità della città costruita, progettazione e gestione degli strumenti e partecipazione.*

Rispetto ai temi inerenti al *consumo di suolo, rigenerazione urbana e innalzamento della qualità della città costruita*, in considerazione delle mutate sensibilità e della volontà di individuare nella capacità della città di adattarsi ai repentini cambiamenti socio/culturali/economici l'elemento vincente con cui affrontare le sfide che alla Città di Cervia si proporranno, sono state fatte scelte molto dissimili dalle precedenti, in aderenza al Programma di Mandato 2014/2019, nella direzione della forte contrazione delle aree urbanizzabili soprattutto se eccentriche rispetto al capoluogo. Si è dato inizio ad un percorso sperimentale finalizzato alla qualificazione della città costruita, pubblica e privata. Durante i lavori, peraltro, è stata resa nota la volontà della Regione Emilia Romagna di rivedere profondamente la propria legislazione di settore, proprio nella direzione verso cui tendeva la Delibera di Giunta Comunale n. 231 del 25/11/2015, anche in relazione al valore di consumo di suolo ammesso. Alla luce di ciò, l'aggiornamento delle analisi effettuate nel Quadro Conoscitivo, con particolare riferimento ad alcune tematiche specifiche, valutate di interesse al fine di sviluppare le scelte strategiche dell'Amministrazione, sono parse perfettamente aderenti alla nuova proposta di legge e imprescindibili al fine di scongiurare la redazione di strumenti obsoleti rispetto all'epoca.

Relativamente alle tematiche di *progettazione e gestione degli strumenti*, occorre principalmente evidenziare due elementi. Il primo e più significativo è che al fine di meglio trarre l'obiettivo dell'innalzamento della qualità urbana del tessuto consolidato, si è ricercato un più maturo dialogo tra pubblico e privato attraverso l'uso innovativo e sperimentale del DPQU, relazionato ad un consapevole utilizzo del RUE. Lasciare l'epoca dell'occasione, in cui l'iniziativa privata si proponeva al pubblico alla ricerca di una soluzione convergente, per abbracciare l'epoca in cui, a partire dall'analisi delle necessità



della città pubblica e dall'innalzamento qualitativo della stessa vengono definiti i "termini d'ingaggio" secondo "regole" note aprioristicamente. Il progetto di città pubblica diviene così cartina al tornasole delle future trasformazioni urbanistiche, già a partire dalle trasformazioni del consolidato prima ancora di quelle a carattere espansivo.

Rileva ricordare come la L.R. 20/2000 individua il DPQU incardinato a progetto della città pubblica del POC: Cervia dichiara di volerne amplificare la portata al fine di esaltarne le capacità espressive.

D'altro canto, in un panorama normativo molto articolato e continuamente rimaneggiato a livello centrale, l'Amministrazione locale ha in dovere il tentativo di non appesantire ulteriormente la parte normativa. Anche con questa finalità, sono stati condotti molteplici approfondimenti a livello conoscitivo così da poter evitare tutta una serie di parametri progettuali che hanno la funzione di contenere l'edificazione quando non si è in grado di valutarne le ricadute puntuali.

Ecco quindi che a partire dalla conoscenza del territorio, a fronte dei molteplici parametri della pianificazione vigente e di molta esistente già prodotta ai sensi della L.R. 20/2000, il Comune propone una norma d'ambito costituita da tre parametri: superficie permeabile, altezza d'ambito e distanze dai confini.

Nei confronti del tema *partecipazione*, per avere il massimo di coinvolgimento e di condivisione possibile da parte di tutti i soggetti interessati, ci sono state "presentazioni pubbliche tematiche" con il coinvolgimento della cittadinanza e delle forze economico-sociali locali, oltre ad un innovativo e prezioso lavoro svolto dalla Commissione Consigliare, impegnata in audizioni di una ventina di stakeholder ritenuti dalla stessa significativi dell'espressione della collettività cervese, nella capacità di immaginare il futuro di Cervia a partire dalle necessità attuali.

Alla luce delle analisi svolte e delle risultanze emerse dal processo di partecipazione, si è intrapreso un percorso sperimentale, in sintonia con i principi e gli obiettivi posti alla base della nuova Legge Urbanistica regionale in fase di redazione: contenimento del consumo di suolo; rigenerazione dei territori urbanizzati e il miglioramento della qualità urbana ed edilizia con particolare riguardo all'efficientamento energetico ed alla riduzione del rischio sismico degli edifici, alle condizioni di vivibilità delle aree urbane anche in termini di qualità ambientale ed ecologica, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale sociale e delle ulteriori azioni per il soddisfacimento del diritto all'abitazione di cui alla legge regionale 8 agosto 2001, n. 24; tutela e valorizzazione del territorio nelle sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche, storiche e culturali.

La nuova strumentazione comunale risulta quindi essere costituita in questa fase da:

- Piano Strutturale Comunale (PSC), quale strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio, per tutelarne l'integrità fisica, ambientale e culturale;
- Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE), quale strumento di disciplina delle trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale e degli interventi diffusi sul patrimonio edilizio esistente negli ambiti di conservazione e da riqualificare;
- Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU), quale strumento atto ad individuare i fabbisogni abitativi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità, definendo gli elementi di identità territoriale da salvaguardare e perseguendo gli obiettivi del miglioramento dei servizi, della qualificazione degli spazi pubblici, del benessere ambientale e della mobilità sostenibile.

La documentazione che costituisce il PSC è articolata, nel rispetto delle disposizioni fissate dalla L.R. 20/2000, in: Quadro Conoscitivo, Progetto e ValSAT.

Il Quadro Conoscitivo del Piano è redatto in riferimento alle seguenti aree tematiche:

- il sistema economico e sociale;
- il sistema ambientale e naturale;
- il sistema territoriale;
- il sistema della pianificazione.



A questo si affianca l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo all'anno 2017, che interessa in particolare le seguenti tematiche specifiche: andamento demografico; sistema delle attività economiche; analisi delle strutture ricettive; ricognizione delle dotazioni territoriali e dello stato di attuazione; aggiornamento delle carte della pericolosità sismica; approfondimento relativo al rischio idraulico.

Il Progetto risulta costituito da una prima parte di ricognizione e aggiornamento dei vincoli e tutele derivanti da norme e da pianificazione sovraordinata; tali tavole, estese a tutto il territorio oggetto di indagine, hanno valore ricognitivo.

Nella seconda parte, viene definito lo schema di assetto del territorio. Tale schema di progetto suddivide il territorio in ambiti rurali e ambiti insediativi storici, consolidati, da riqualificare e di nuovo impianto; inoltre riporta le infrastrutture esistenti e le principali connessioni di progetto.

Il Piano ha mutuato le principali strategie definite a livello provinciale e ne ha delineato gli obiettivi a seconda delle specificità, riportando le principali scelte infrastrutturali, le vocazioni insediative specifiche del territorio indagato, le attrezzature di rango sovracomunale e le politiche di valorizzazione del territorio rurale e degli elementi naturali.

Ogni ambito di trasformazione per nuovi insediamenti, riporta un'indicazione relativa alla destinazione insediabile. Le condizioni generali alla trasformazione che derivano dalla valutazione di sostenibilità rispetto alle principali componenti del Piano (ambientali e naturali, socio-economiche, insediative, infrastrutturali) sono riportate nella relazione di ValSAT del PSC, demandando alla pianificazione attuativa gli eventuali ulteriori approfondimenti necessari.

La ValSAT del PSC è costituita dalla relazione metodologica comprendente le tabelle di verifica di coerenza esterna rispetto alla pianificazione sovraordinata ed interna rispetto agli obiettivi di PSC, le matrici di valutazione degli effetti e gli esiti della valutazione; dalla tavola della suscettività alla trasformazione residenziale, quale sintesi degli elementi escludenti emersi dal Quadro Conoscitivo; dallo studio di incidenza e dalla sintesi non tecnica.

La valutazione degli effetti derivanti dalle opzioni di progetto per il Piano è stata effettuata sia attraverso elaborazioni cartografiche relative alla popolazione esposta ai principali impatti inquinanti, sia attraverso matrici di impatto, in cui vengono riportati gli impatti sui sistemi territoriali e ambientali articolati nelle rispettive componenti derivanti dagli interventi di progetto.

Per ogni matrice sono stati misurati gli impatti derivanti dall'opzione relativa allo stato di fatto e stimati quelli derivanti dall'attuazione delle opzioni di progetto, che viene scomposta negli ambiti proposti ai sensi della L.R. 20/2000.

Nella Relazione di ValSAT è stata predisposta, inoltre, una rappresentazione cartografica relativa alla suscettività alla trasformazione insediativa residenziale estesa a tutto il territorio oggetto di indagine.

Per redigere tale carta, sono stati selezionati i criteri (tematismi) necessari alla costruzione della mappa, rispetto ai fattori escludenti, ai fattori maggiormente caratterizzanti e ai fattori condizionanti la trasformazione.



PARTE I OBIETTIVI ED INDIRIZZI DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

1.1 La necessità della verifica di coerenza

Il Piano Strutturale si configura come strumento che ha il compito di delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo del territorio, di tutela dell'integrità fisica ed ambientale dei luoghi e dell'identità culturale. In coerenza a ciò, il PSC deve definire un quadro delle compatibilità e configurarsi come piano strategico di governo del territorio con un orizzonte di lungo periodo, rispetto al quale sono attivabili vari strumenti - in parte nuovi, come gli Accordi fra soggetti pubblici e privati - per la sua attuazione.

Il Comune di Cervia ha affrontato il processo di elaborazione del Piano Strutturale, delineando le proprie scelte confrontandosi direttamente con la pianificazione sovraordinata (PTPR e PTCP).

In un'area in cui le problematiche sono interconnesse, quale la fascia costiera e il suo entroterra, si rende necessario disporre di strumenti che facilitino l'analisi e il governo coordinato delle politiche sul territorio.

Le scelte urbanistiche devono quindi operare un salto di qualità negli strumenti di gestione mediante l'applicazione di modelli analitici, valutativi, decisionali e attuativo/gestionali a geografia variabile.

L'iniziativa del Comune di Cervia, si muove, quindi, nella direzione della redazione di strumenti flessibili e dinamici di governo del territorio che trarranno beneficio dall'efficacia delle scelte di scala territoriale, che deriva dalla coerenza tecnica preverificata e dalla condivisione politica delle strategie.

Tanto più che l'attuale sensibilità urbanistica mette a disposizione opportunità di cui può essere valorizzato il ruolo nelle direzioni sopra richiamate, quali la stipula di accordi con soggetti pubblici e/o privati per il coordinamento delle politiche urbanistiche, per l'attuazione di interventi e la gestione di funzioni di livello sovra comunale o per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale.

Il Piano Strutturale - documento base della nuova pianificazione, sintesi di un quadro integrato di conoscenze sul territorio - è stato impostato con il preciso scopo di divenire quel "documento delle strategie" capace di indirizzare e di dare coerenza nel lungo periodo alle azioni di governo del territorio.

1.2 Il progetto di PSC in relazione alla pianificazione sovraordinata

Il Piano Strutturale Comunale (PSC), nel quadro della pianificazione territoriale di area vasta garantita dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), deve assicurare che le previsioni e/o le politiche che quest'ultimo gli assegna siano adeguatamente interpretate, deve altresì individuare quelle politiche di tutela fisica, ambientale e paesaggistica e di assetto territoriale che assicurino un sviluppo sostenibile delle proprie componenti insediative ed economico-sociali.

Il PTCP della Provincia di Ravenna è stato approvato con Del. di C.P. n.9 del 28/02/2006 e successivamente modificato, per quanto riguarda il Comune di Cervia, con Variante approvata con Del. C.P. n. 106 del 13.11.2012.

Gli obiettivi del PTCP si basano su alcune strategie di azione trasversali ai settori economici e destinate a fare interagire economia, società e ambiente che si riassumono nei seguenti punti:

- *economia della conoscenza*, che significa sostenere i processi di trasformazione della conoscenza alla creazione di valore economico, sostenere e promuovere la qualificazione delle risorse umane, concepire la cultura come nuova frontiera dell'economia della conoscenza, affrontare i nuovi problemi del mercato del lavoro e governare i flussi di immigrazione, contrastare il lavoro nero e assicurare la sicurezza sul lavoro, inserire i poli di Ravenna in reti globali;



- *sviluppo sostenibile*, che significa avere come obiettivo la sostenibilità ambientale, l'innovazione dei sistemi dei servizi pubblici locali, il ruolo strategico del settore turistico-commerciale, la valorizzazione della risorsa Appennino, la società del Welfare;
- *internazionalizzazione dell'economia*, che significa il miglioramento delle infrastrutture e dei sistemi della mobilità, sostenere l'innovazione e il rafforzamento delle PMI e rafforzare la capacità di attrazione di investimenti di qualità, passare dalla grande impresa al "distretto chimico", sostenere il miglioramento qualitativo dei prodotti delle imprese e dei servizi collegati in seno alla filiera agro-alimentare, sostenere il sistema del credito per l'innovazione, contribuire alla pace e alla collaborazione internazionale, favorire l'internazionalizzazione dei sistemi produttivi locali e l'apertura ad est.

Queste azioni si traducono in obiettivi per l'assetto territoriale che consistono in:

- strutturazione di un Sistema Metropolitano policentrico regionale come armatura urbana e supporto di servizi per la qualità della vita;
- contenimento dei fenomeni di dispersione urbana in vista dell'obiettivo di "sviluppo sostenibile" e di riduzione dei costi collettivi di infrastrutturazione e manutenzione del territorio;
- identificazione di economie esterne per le imprese (logistica, servizi alle imprese, diffusione scientifica e tecnologica);
- contenimento della vulnerabilità ambientale al fine di garantire la conservazione a lungo termine delle risorse naturali critiche.

Gli elementi che il PSC di Cervia prende in carico dalla pianificazione provinciale sono sostanzialmente riconducibili ai seguenti punti:

- dare priorità al recupero e riuso degli insediamenti e alla riqualificazione urbana, operando in primo luogo all'interno del territorio già destinato alle funzioni urbane, sia nelle città che nei centri più piccoli;
- concentrare lo sviluppo sia dei servizi che, conseguentemente, delle residenze nelle città e nei centri maggiori e maggiormente dotati;
- concentrare le politiche per la residenza sociale nei centri maggiori;
- limitare le politiche per la residenza al recupero edilizio e alla riqualificazione evitando scelte espansive nelle località minori nelle quali non possa essere assicurata una gamma minima di servizi di base di uso quotidiano;
- governare con attenzione il fenomeno del riuso del patrimonio edilizio rurale, per tenerne sotto controllo gli eventuali impatti e comunque escludere l'ulteriore edificazione se non per precise esigenze dell'azienda agricola;
- considerare esaurita la fase dello sviluppo dei centri costieri, sia per non complicare ulteriormente la trama urbana, sia per tutelare estesamente le risorse naturali e paesaggistiche che costituiscono il motore dell'economia costiera;
- privilegiare il recupero del patrimonio edilizio e la salvaguardia e qualificazione dell'impianto urbano storicizzato;
- contribuire allo sviluppo in termini di qualità urbana e ambientale, recuperando ambiti urbani o parti degradate di territorio, tramite la creazione architettonica e il suo corretto inserimento nel contesto e incentivi alla valorizzazione e tutela del patrimonio edilizio di interesse storico-culturale, secondo i parametri di sostenibilità ambientale, di bioedilizia, di innovazione costruttiva in coerenza con l'Agenda 21 e con la LR 16/02. Legare le occasioni di sviluppo alla valorizzazione del paesaggio e alla promozione del turismo culturale. Salvaguardare, consolidare e ricostruire l'identità dei luoghi, agendo sulla coesione sociale;



- migliorare le infrastrutture e i sistemi della mobilità;
- specializzazione e promozione delle aree a destinazione produttiva esistenti e individuazione di eventuali aree di espansione;
- individuare i poli funzionali secondo le indicazioni del PTCP e attuare politiche fondate sul pieno riconoscimento della dimensione vasta della loro influenza, sul riconoscimento del valore della loro efficienza ed efficacia a vantaggio dell'intero sistema economico-territoriale e finalizzate a contemperare le loro eventuali esigenze di sviluppo con la minimizzazione e mitigazione dei loro impatti ambientali, in particolare laddove la loro collocazione impatti su aree urbane, su risorse ambientali protette o su territori con particolari fragilità;
- definire politiche di tutela dell'ambiente, quale occasione di nuovo sviluppo e di nuovo lavoro, perseguendo la minimizzazione del rischio ambientale, l'uso razionale e sostenibile delle risorse e la valorizzazione della biodiversità;
- valorizzare il territorio rurale nel suo complesso;
- mettere in atto la progettazione e la progressiva costituzione delle reti ecologiche.

Le azioni individuate dal PSC perseguono pertanto il raggiungimento di tali obiettivi.

Durante la fase di analisi e di aggiornamento del Quadro Conoscitivo si è rilevata altresì la necessità di specificare e definire con maggiore precisione alcuni aspetti e perimetrazioni che, a causa della differente scala di rappresentazione, nel PTCP risultavano discostarsi leggermente dalla ubicazione in sito degli elementi considerati e che pertanto negli elaborati di PSC sono stati correttamente rappresentati.

E' stata corretta in particolare la perimetrazione dell'area del podere Mariona, in adiacenza alla SS16, individuata dal PTCP come "Aree di concentrazione di materiali archeologici o di segnalazioni di rinvenimenti" di cui all'art. 3.21a, rappresentata in posizione leggermente traslata rispetto alla reale collocazione.

Un ulteriore elemento rivisto in virtù della differente scala di rappresentazione, è dato dal perimetro dell'ambito Città delle Colonie, di cui all'art. 3.16 del PTCP. Nella tavola concernente le tutele e vincoli relativi ai beni archeologici e storico culturali, tale perimetro è stato lievemente risagomato sulla base della effettiva conformazione dell'area di pertinenza di una delle colonie storiche situate a Milano Marittima (Colonia Varese).

All'interno di tale perimetro, il RUE ha individuato un tessuto specifico, oggetto di programma unitario in conformità a quanto previsto dall'art. 3.16 del PTCP per la riqualificazione della Città delle Colonie, la cui conformazione deriva dalla revisione del perimetro del Piano Unitario Città delle Colonie, già approvato con delibera di C.C. n. 58 del 16.09.2008, all'interno del quale ricadono tutte le colonie marittime presenti sul territorio.

Per quanto non compreso in questo tessuto specifico, che risulti comunque incluso nel più ampio perimetro del PTCP, sulla base della valutazione dello stato di fatto emersa dal Quadro Conoscitivo ed in considerazione del fatto che si tratta di aree estranee alle colonie, si è provveduto ad assegnare un tessuto adeguato.

A seguito di specifici approfondimenti, nella tavola delle tutele e vincoli ambientali e paesaggistici, è stato riportato altresì l'aggiornamento del sistema delle aree forestali e boschive.

Trattandosi di materia viva, mutevole nelle condizioni e tendenzialmente soggetta ad ampliamento, si è reso infatti necessario effettuare una verifica di quanto perimetrato dall'art. 10 del PTPR.

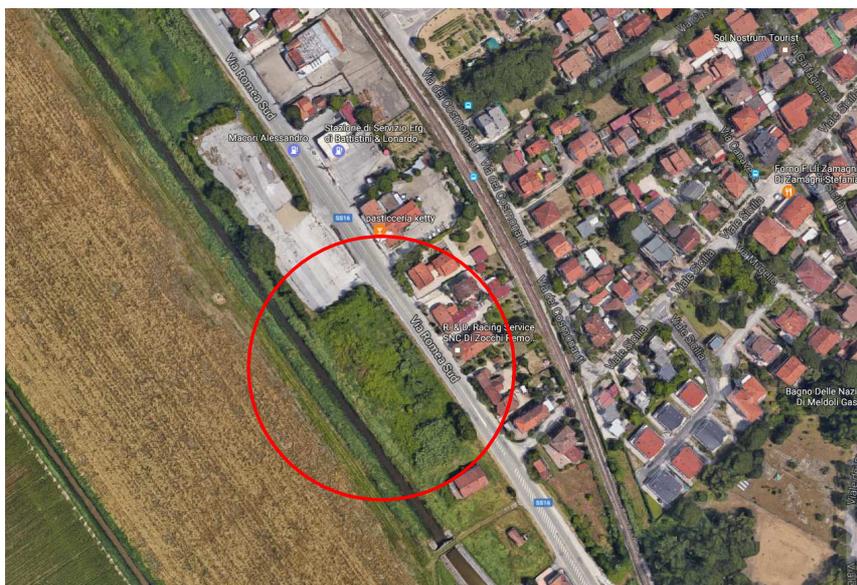
Tale nuova individuazione è stata eseguita a seguito di una ricognizione delle aree boscate, avviata dalla Regione in sede di aggiornamento della carta forestale e rivista dal Comune in cascata ad uno specifico incarico attribuito ad un tecnico specializzato per una verifica puntuale delle aree boscate presenti nel territorio comunale.



In seguito al suddetto approfondimento, nonostante siano state eliminate due aree ubicate lungo la SS16 (per una superficie complessiva pari a 1,08 ha) che non presentavano le caratteristiche di bosco fissate dalla normativa, è emerso complessivamente un aumento significativo delle superfici che rispondono alla definizione di aree boscate fornita dal D.Lgs. 227/2001, rispetto alla perimetrazione effettuata dall'art. 10 del PTPR.

Se infatti le aree boscate delimitate dal PTPR ammontavano a ca 306,9 ha, ad oggi tali aree risultano coprire ca 393,9 ha.

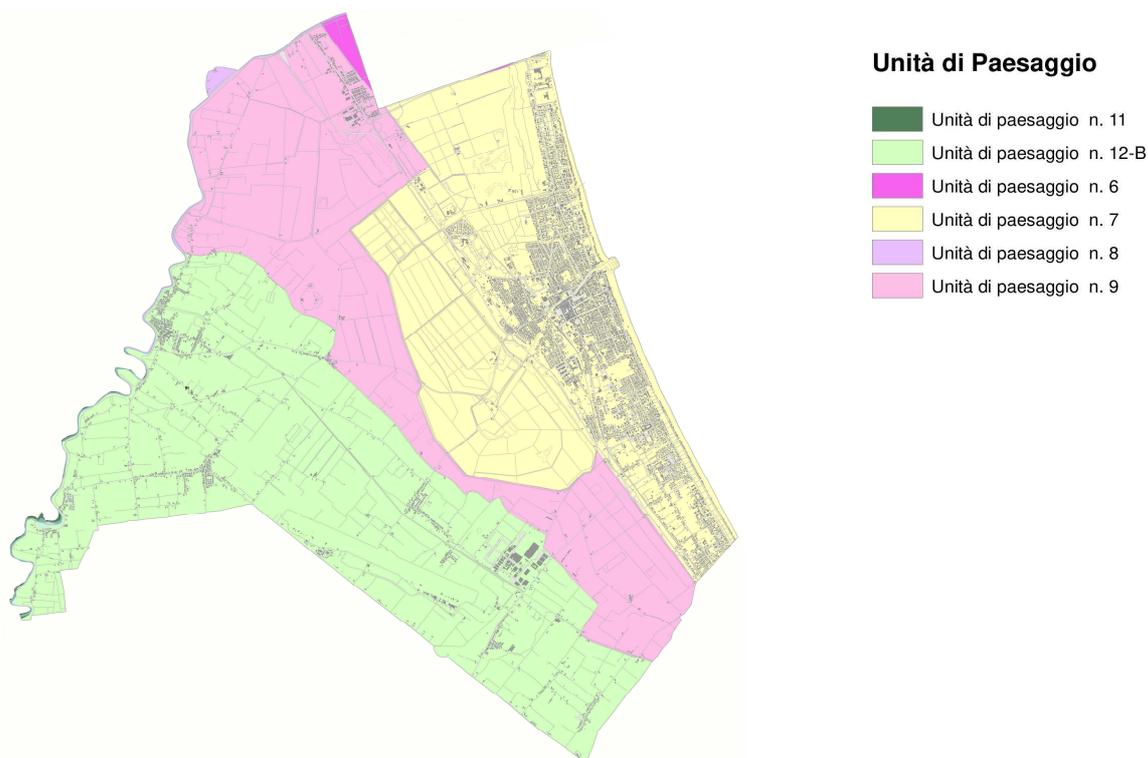
A tale proposito, trattandosi sostanzialmente di aree in aggiunta a quelle individuate dalla pianificazione sovraordinata e poichè le stesse presentano le caratteristiche richieste dalla norma, si è ritenuto opportuno pertanto assoggettarle alla medesima disciplina delle aree boscate.



Una delle aree che attualmente non presenta le caratteristiche di bosco.

Un ulteriore aspetto in merito al quale si è provveduto a cesellare i contenuti del PTCP sulla base della reale consistenza dei luoghi è stata la definizione degli ambiti rurali. Questa muove dalla più generale classificazione provinciale che il PTCP, sulla base delle definizioni della L.R. 20/2000, ha definito per il territorio agricolo individuando gli elementi ed i sistemi da tutelare, recuperando e specificando le previsioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) ed operando una prima individuazione degli ambiti del territorio rurale secondo l'articolazione normativa prevista dalla legge urbanistica di riferimento. Dalla relazione tra le diverse caratterizzazioni territoriali, ambientali, strutturali e socio-economiche, l'articolazione del territorio rurale nel Comune di Cervia, sulle definizioni di legge, è stata così ripartita:

- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18);
- ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19);
- ambiti agricoli periurbani (art. A-20).



A partire da questa, la valutazione delle aree idonee a questi usi è stata conseguita, nel PSC, attraverso la sovrapposizione cartografica della suddetta ripartizione, alle Unità di paesaggio (riportata nella Tav. 1 del PTCP), che sono state assunte come matrice strutturale di riferimento e degli elementi che contribuiscono a definire la potenzialità all'utilizzo agricolo e alla fruizione antropica e faunistica di aree naturali.

Nell'ambito della redazione del PSC, sulla base delle risultanze ottenute dalla suddetta sovrapposizione, viene definita conseguentemente l'articolazione degli ambiti agricoli ai sensi di quanto disposto dall'art. 10.6 del PTCP.

Un ulteriore aspetto di riflessione e approfondimento è costituito dalle esclusioni previste dalla pianificazione di coordinamento provinciale relativamente ad alcune tutele e vincoli di natura ambientale e paesaggistica, per i quali il PTCP prevede espressamente che gli stessi siano da applicarsi limitatamente alle zone esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato.

Si è così provveduto a sovrapporre la zonizzazione di alcune zone di tutela del PTCP, con il Territorio Urbanizzato perimetrato ai sensi dell'art. 13 della LR 47/78, così come esplicitamente indicato dallo stesso PTCP.

Al fine di valutare l'effettiva incidenza di tali vincoli, è stato effettuato pertanto un approfondimento relativo ai perimetri del Territorio Urbanizzato e dei Centri Edificati (assimilati al territorio urbanizzato in quanto unico perimetro indicato alla data richiesta) individuati dai PRG previgenti del 1997 e del 1980.

In particolare, in alcuni casi, il PTCP prevede esplicitamente che la tutela valga solo all'esterno del Territorio Urbanizzato di cui all'art. 13 della LR 47/78 che, nel caso di Cervia, è individuato nel PRG 1997 approvato con Del. C.P. n. 465 del 9.5.1997. Tale limitazione è riferita alle seguenti zone di tutela:

- Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua (art. 3.17 PTCP),
- Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 3.19 PTCP),
- Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico documentale paesistica (art. 3.20d ricondotto al 3.19 PTCP),
- Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art. 3.21B PTCP).

Con riferimento ad altre tipologie di tutela, invece, il PTCP prevede esplicitamente che essa valga solo all'esterno del Territorio Urbanizzato di cui all'art. 13 della LR 47/78 vigente alla data di entrata in vigore



della Legge 431/1985. Nel caso di Cervia, il PRG approvato nel 1980, vigente alla data di entrata in vigore della Legge 431/1985, non indicava il perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 13 della LR 47/78, ma il perimetro dei Centri Edificati individuato ai sensi dell'art. 18 legge 22/10/71 n. 865. La sovrapposizione è stata fatta conseguentemente con tale perimetro, così come delineato nel PRG 1980. Si tratta delle seguenti zone di tutela:

- Sistema costiero (art. 3.12 PTCP),
- Zona di riqualificazione della costa e dell'arenile (art. 3.13 PTCP).

Con riferimento al "sistema costiero" di cui all'art. 3.12 PTCP, inoltre, si è tenuto conto che, ai sensi del comma 3, punto g) dell'art. 3.12 del PTCP, l'ammissibilità dei nuovi manufatti edilizi ad uso residenziale, turistico-ricettivo e di servizio è condizionata, oltre che alla indispensabilità della loro localizzazione all'interno degli ambiti territoriali, al fatto che siano localizzati prioritariamente in aree già urbanizzate. Considerando che gli ambiti del PSC che ricadono nel "sistema costiero", ancorchè esterni al perimetro dei Centri Edificati del PRG 1980 (che è stato considerato in applicazione dell'art. 3.12 del PTCP per verificare l'applicabilità della norma), sono tutti ricompresi all'interno Territorio Urbanizzato del PRG 1997, risulta quindi soddisfatta la condizione "che siano localizzati prioritariamente in aree già urbanizzate" dal momento che se erano considerate urbanizzate al 1997 lo sono a maggior ragione oggi. Si deve inoltre considerare che il dimensionamento assegnato al capoluogo, peraltro significativamente ridotto rispetto alle previsioni del PRG 1997, non può che ricadere su aree libere interne al territorio urbanizzato al fine di evitare il consumo di ulteriore suolo agricolo, soddisfacendo così anche la condizione relativa alla "indispensabilità della loro localizzazione all'interno" del Sistema Costiero.

Alla luce delle sovrapposizioni effettuate fra elementi di criticità e perimetro del Territorio Urbanizzato/ Centri Edificati, si è potuto quindi circostanziare le tutele indicate dal PTCP, al fine di valutare compiutamente la trasformabilità delle aree in esame.

Si riporta di seguito un estratto dell'Assetto strategico della mobilità, poli funzionali, ambiti produttivi di rilievo sovracomunale, articolazione del territorio rurale (Tavola 5 del PTCP di Ravenna), relativo al Comune di Cervia.



Legenda

- Parco regionale del Delta del Po
- Parco regionale della Vena del Gesso Romagnola
- Ambiti rurali a prevalente vocazione produttiva agricola
- Ambiti rurali a prevalente rilievo paesaggistico
- Ambiti agricoli periurbani

Sistema della mobilità

- Ferrovie a un binario
- Ferrovie a due binari
- Stazioni e fermate ferroviarie
- Autostrade (Tipo A)
- Altri assi della "Grande rete" di collegamento nazionale-regionale (Tipo B,C)
- Rete di base di interesse regionale (Tipo C)
- Viabilità secondaria di rilievo provinciale o interprovinciale (Tipo C,F)
- Principali strade di penetrazione e distribuzione urbana (Tipo D)
- Rete Stradale Minore
- Corridoio infrastrutturale E55
- Ipotesi corridoio infrastrutturale E55
- Possibile connessione da studiare
- Caselli autostradali esistenti
- Caselli autostradali di progetto
- Nodi principali di interconnessione della grande rete
- Passante autostradale nord di Bologna

Sistema insediativo

- Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale
- Negli ambiti specializzati: zone in completamento o in espansione
- Negli ambiti specializzati: zone edificate sature
- Aggregati di ambiti specializzati per attività produttive "strategici"
- Poli Funzionali
- Grandi strutture di vendita
- Ambiti per nuovi poli funzionali

Cartografia di base

- Confini provinciali
- Territorio urbanizzato al 2001
- Corsi d'acqua, invasi, valli e zone umide
- Rete stradale



PARTE II IL QUADRO DELLE STRATEGIE LOCALI

2 L'idea di Città

La nuova strumentazione urbanistica del Comune di Cervia trova le sue radici nel PRG 94-97. Uno strumento che presentava all'epoca motivi di novità significativi: basti pensare al tema della perequazione urbanistica, all'epoca elemento fortemente innovativo tra gli strumenti di governo del territorio. La congiuntura economica negativa, che ha caratterizzato l'ultimo decennio, obbliga a scelte dirimenti, che portino a interventi strutturali e soprattutto spinge ad una nuova visione di città, fondata su un progetto armonioso che guardi al futuro con ottimismo e si impegni a costruire il futuro dal presente.

L'urbanistica, intesa come governo del territorio, rientra pienamente tra quelle discipline su cui maggiormente concentrare gli sforzi dell'Amministrazione Comunale, al fine di proporre un modello di sviluppo territoriale.

L'epoca del modello fondato sulla rendita immobiliare ha lasciato dietro di sé un "sistema impresa delle costruzioni Italia" in serie difficoltà, anche a Cervia. Anche il settore turistico, su cui negli anni si è fondata la ricchezza della città, presenta la necessità di reinventarsi, offrendo modelli più performanti rispetto alle esigenze della contemporaneità.

Emerge forte la necessità di una città "aperta", impegnata a valorizzare le peculiarità che la rendono unica: l'enorme patrimonio ambientale, storico e culturale. La domanda turistica oggi cerca servizi eccellenti, riposo divertente, dinamico, capace di essere cultura, strettamente collegato all'ambiente: una wellness valley dove trascorrere il proprio tempo libero, all'insegna del benessere nella sua accezione più ampia.

Contemporaneamente occorre rendere la città più sicura, anche da un punto di vista sismico ed energetico.

Progettare una città come Cervia significa fundamentalmente essere capaci di proporre tutto questo negli strumenti di pianificazione.

Tutto quanto sopra citato richiama il modello di città che oggi viene perseguito nelle moderne concezioni progettuali: costruire una città resiliente.

Fino a pochi anni fa, si definiva resiliente la città in grado di resistere ed adattarsi alle straordinarie modifiche climatiche: si sono studiate quindi città in grado di resistere alle problematiche indotte dalle alluvioni, dal sisma, dalle ondate eccezionali di calore, dalla desertificazione, ecc.

Oggi una città moderna si dice resiliente se presenta la capacità di adattamento alle sfide del futuro.

2.1 Gli obiettivi e le strategie generali

Alla luce di quanto sopra illustrato, al fine di favorire lo sviluppo di un modello di pianificazione del territorio che miri alla rigenerazione dell'esistente e a perseguire uno sviluppo territoriale integrato, sono stati individuati i seguenti intenti:

1. riduzione delle aree ancora non edificate previste nel PRG 1997;
2. riduzione della potenzialità edificatoria residua del PRG in aree urbanizzabili a destinazione residenziale;
3. costruire nuovo social housing;
4. aggiornare le norme per riqualificare le strutture ricettive, con attenzione anche alle esigenze delle realtà medio-piccole;
5. redigere un nuovo piano dell'arenile, per permettere un'innovazione armoniosa della spiaggia, in connessione con la città retrostante;



6. avviare interventi di riqualificazione urbana orientati alla tutela del patrimonio storico ambientale e culturale e finalizzati allo sviluppo di infrastrutture pubbliche a sostegno dello sviluppo turistico eco-sostenibile e sportivo;
7. sostenere gli investimenti pubblici e privati volti a sviluppare servizi correlati al macro tema benessere allargato (sport, vacanza attiva, spa, bellezza), cercandone nuove declinazioni al fine di realizzare la piattaforma "Cervia Città del Benessere" integrata con l'offerta romagnola, includendo anche una valorizzazione del comparto saline e delle strutture che insistono su quel comprensorio;
8. individuare nuove strategie di sviluppo per il Porto, inteso come comparto capace di attrarre turismo nautico;
9. evitare le scelte che incentivano la residenzialità a scapito della ospitalità turistica, al fine di favorire occupazione e crescita delle imprese attive nel settore turistico e relativo indotto;
10. sostenere l'integrazione agricoltura - offerta turistica;
11. individuare azioni che perseguano buon uso e minor consumo del territorio;
12. realizzare un significativo ampliamento della pineta;
13. incentivare interventi di rigenerazione urbana diffusa, con riduzione degli oneri di urbanizzazione per chi utilizza energie rinnovabili e bioedilizia.

2.2 I principali interventi strutturali

L'obiettivo della "Città resiliente" è stato declinato in quattro principali strategie e rispettive azioni:

La Città Identitaria

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
Qualificare i paesaggi urbani	recuperare e rifunzionalizzare il centro storico di Cervia	recuperare e rifunzionalizzare gli edifici del centro storico di Cervia
		potenziare il centro commerciale naturale
		ripristinare su basi nuove l'originario rapporto tra il centro storico e la salina
		candidare la città di fondazione come patrimonio dell'umanità
	recuperare e rifunzionalizzare il centro storico di Castiglione	rifunzionalizzare palazzo Guazzi
	riqualificare gli edifici e le aree dismesse	restaurare e rifunzionalizzare le colonie storiche
		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
creare nuove centralità urbane	progettare i vuoti urbani e le aree libere intercluse	



Qualificare i paesaggi rurali	recuperare le corti rurali storiche	introdurre una maggiore flessibilità negli usi
		favorirne il recupero 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 del turismo
	qualificare i prodotti congiuntamente ai luoghi di produzione	realizzare un migliore inserimento ambientale degli edifici
sostenere la ricerca		
Promuovere una nuova qualità della città pubblica	qualificare le dotazioni territoriali esistenti	riqualificare gli spazi pubblici
		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 i vuoti urbani

La Città Sicura e Ospitale

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
Contenere il consumo di suolo	contrastare l'infrastrutturazione di nuove aree	ridurre le precedenti previsioni di aree urbanizzabili
	intervenire nella città esistente	favorire il riuso e la rifunzionalizzazione individuare nuovi strumenti di gestione e trasformazione urbana
Ridurre i consumi della risorsa idrica e tutelarne la qualità	ridurre gli sprechi	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	redigere PAES connessi ai piani urbanistici
	promuovere strategie di adattamento	avviare la redazione di un Piano di adattamento
	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	attuazione della Cle
		messa in sicurezza degli edifici strategici
		rendere più sicure le vie di fuga
		promuovere interventi edilizi di adeguamento 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'aggressione marina
contrastare fenomeni di degrado urbano e sociale	ridurre il disagio abitativo	realizzare edilizia residenziale pubblica
		realizzare altre forme di ERS per favorire l'accesso alla casa alle giovani coppie
	rifunzionalizzare gli immobili sottoutilizzati	inserendo nuove funzioni
		introducendo usi temporanei in attesa di soluzioni definitive

La Città Verde

Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
promuovere il turismo sostenibile e difensificare l'offerta	promuovere il turismo del benessere	qualificare le terme
		promuovere utilizzo dell' "acqua madre"
		realizzare un centro 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	completare la redazione e attuare il Piano di fruizione delle saline
		promuovere il parco del Savio



	promuovere il turismo culturale	intensificare l'allestimento di mostre nei magazzini del sale
	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	realizzare il parco territoriale del Savio
		affiancare alla ciclovia corridoi verdi
		potenziare le connessioni dei nodi della rete ecologica urbana
	qualificare e incrementare le dotazioni ecologico-ambientali	valorizzare l'agricoltura urbana
		riqualificare le ex cave
		qualificare i viali alberati esistenti
		realizzare nuovi viali alberati con essenze che contrastano l'inquinamento da CO ₂ e polveri sottili

La Città 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 al fine di creare permeabilità tra la la Pineta di Milano Marittima e la Salina
		nuova viabilità di collegamento tra Via Catullo e Viale De Amicis e tra via dei Cosmonauti e viale Mazzini (Comune di Cesenatico)
	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
realizzare la nuova circonvallazione di Castiglione		
migliorare la viabilità tra le parti del sistema urbano	completare alcune direttrici	viale Titano da via Cecere al viale Plutone
		viale Voltorno, 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 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 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)

2.2a Rigenerazione diffusa del patrimonio edilizio

Per riqualificazione urbana si è inteso per molti anni sostanzialmente la trasformazione e rifunzionalizzazione di aree urbane più o meno estese che hanno dismesso o possono dismettere la loro funzione originaria: solitamente tali interventi riguardavano vecchi insediamenti produttivi, impianti pubblici, aree demaniali, ecc.

In questi termini si tratta di un tema affrontato ormai da tempo e connesso all'esigenza di superare condizioni locali di abbandono e degrado, di rimettere in funzione ampi patrimoni immobiliari fuori mercato, nonché di fornire al mercato edilizio alternative all'espansione urbana, per ridurre il consumo di suolo agricolo.

Gli strumenti e le procedure per affrontare questi temi sono ormai consolidati nella disciplina e nella prassi urbanistica. Negli ultimi anni le politiche pubbliche hanno dovuto confrontarsi con ulteriori esigenze, che si affiancano a quelle precedenti: l'esigenza di adeguare il patrimonio edilizio esistente dal punto di vista dell'efficienza energetica, per ridurre i consumi energetici in tutto il settore civile, e la necessità di adeguarlo anche dal punto di vista della risposta sismica.

Queste sopravvenute motivazioni estendono il tema della riqualificazione urbana da singole aree circoscritte e precisamente individuabili a tutto il patrimonio edilizio costruito fino agli anni '80, ossia alla maggior parte del patrimonio esistente. Da politica mirata a determinate particolari situazioni diventa dunque politica generale.

A questa progressiva estensione del campo d'intervento corrisponde anche un'innovazione lessicale: nei documenti più recenti è entrato in uso il termine di "rigenerazione urbana" a cui si è diffusamente attribuito questo significato più ampio: il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato il 3/02/2010, afferma l'obiettivo della "rigenerazione dei tessuti urbani consolidati attraverso la ristrutturazione e la sostituzione edilizia per raggiungere elevati standard di qualità architettonica e di efficienza energetica del patrimonio esistente, in coerenza con le politiche regionali in tema di qualità ambientale e sviluppo sostenibile del territorio".

Dal punto di vista dello sviluppo economico in generale, la rigenerazione urbana può costituire altresì un utile elemento per dare nuova linfa al settore delle costruzioni in questa fase di crisi e riconvertirlo per lavorare a favore della sostenibilità ambientale e territoriale.

Come è noto i consumi di energia del settore civile (residenza e terziario) pesano sull'insieme dei consumi energetici per oltre il 30%, ed in particolare, pesano per quasi la metà sui consumi elettrici finali. Questo settore è quello che, già negli anni scorsi, ha dato il contributo più sostanziale all'avvicinamento da parte



dell'Italia all'obiettivo europeo di riduzione dei consumi del 20%, oltre a contribuire all'obiettivo del 20% di produzione energetica da fonti rinnovabili.

Per gli edifici di nuova costruzione sono stati da poco ulteriormente elevati gli standard obbligatori di efficienza: ormai dal 2014 tutti gli edifici abitativi di nuova costruzione dovranno come minimo garantire la classe A di efficienza energetica, e dal 2021 dovranno essere "edifici ad energia quasi zero". I nuovi edifici incidono tuttavia in modo marginale sullo stock edilizio nel suo complesso, mentre il problema più esteso riguarda naturalmente quelli esistenti di vecchia costruzione.

Sul territorio comunale gran parte del patrimonio edilizio abitativo è stata realizzata in un'epoca in cui la produzione edilizia era in prevalenza tecnologicamente molto povera: la maggior parte del patrimonio abitativo è stato costruito prima del 1991, prima cioè che fossero varate le prime prescrizioni legislative che hanno cominciato ad imporre standard più moderni di efficienza impiantistica, e presenta oggi condizioni di invecchiamento e di inadeguatezza, sia dal punto di vista prestazionale e impiantistico sia dal punto di vista strutturale, rispetto alle norme antisismiche.

L'Unione Europea si è data l'obiettivo che ogni anno sia interessato da interventi di rigenerazione ed efficientamento almeno il 2% di tutto il patrimonio edilizio (e il 3% di quello pubblico), ma attualmente in Italia siamo ben lontani da queste soglie.

Alcuni provvedimenti, riferiti al settore, hanno finora favorito l'inserimento di fonti energetiche rinnovabili; altri provvedimenti (in particolare gli sgravi fiscali) hanno favorito prevalentemente interventi leggeri (sostituzione degli infissi, o delle caldaie). Il risultato della politica di sgravi fiscali è stata una mole di interventi molto rilevante e complessivamente efficace nel ridurre complessivamente i consumi, anche se spesso si è trattato di interventi parziali, poco organici e quindi dai risultati altrettanto incompleti.

In ogni caso, gli strumenti per agevolare l'efficienza ed il risparmio energetico degli edifici hanno agito finora sul versante delle normative tecniche (definizioni di livelli minimi di prestazioni energetiche nei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni rilevanti) e sul versante fiscale, mentre le politiche urbane e la strumentazione urbanistica dei Comuni non sono ancora state reindirizzate in questa direzione e non svolgono ancora il ruolo efficace che potrebbero e dovrebbero svolgere.

Porsi l'obiettivo della rigenerazione del patrimonio edilizio complessivamente inteso significa porsi l'obiettivo di intervenire su insediamenti molto più estesi e che hanno caratteristiche completamente diverse da quelli dove si è intervenuti e si interviene con la 'classica' riqualificazione urbana e i suoi strumenti (PRU e simili ...).

La rigenerazione urbana infatti opera dentro ad un impianto consolidato; su edifici prevalentemente in uso; su proprietà piccole, frazionate ed eterogenee.

Tale contenuto strategico richiede dunque criteri specifici, in merito alle disposizioni urbanistiche, all'approccio progettuale e ancora relativamente alle tecniche di intervento, alle procedure, alle forme di incentivi e di finanziamento.

Sia l'inadeguatezza strutturale, sia l'inadeguatezza dal punto di vista dell'efficienza energetica sono parzialmente recuperabili mediante interventi conservativi e di manutenzione straordinaria. Livelli di efficienza e di sicurezza sismica ottimali si ottengono solamente con interventi di demolizione e ricostruzione.

A tale proposito, si sono pertanto valutate diverse forme incentivanti.

Lo strumento degli incentivi in termini economici e di volumi in caso di demolizione e ricostruzione collima perfettamente con l'orientamento recente della disciplina urbanistica e delle politiche urbane promosse dall'Unione Europea, che è favorevole ad una "ragionevole densificazione" delle aree urbane, almeno quelle attualmente meno dense: più si forniscono risposte alla domanda insediativa dentro alle città ed ai paesi con il patrimonio già costruito, meno si consuma ulteriore territorio rurale. Una città ragionevolmente compatta inoltre è la condizione per rispondere alla domanda di mobilità attraverso modalità più sostenibili (il trasporto pubblico e la mobilità ciclo-pedonale), contrariamente alla città dispersa o a bassa densità che conduce inevitabilmente all'uso dell'auto per ogni tipo di spostamento. La città compatta e ragionevolmente densa consente di minimizzare i consumi energetici pro-capite, sia quelli relativi alle costruzioni, sia quelli relativi alla mobilità. La Regione, nel recepire con la L.R. 6/2009 il



cosiddetto “Piano-Casa” varato dal Governo, ha avuto il merito di introdurre, con le norme transitorie del Titolo IV, precise condizioni di miglioramento energetico e sismico per l’utilizzo dei bonus volumetrici; ma soprattutto ha colto l’occasione per dare un respiro non contingente, anzi strategico, a questo indirizzo, attraverso l’art. 7ter.

Con questo articolo la riqualificazione urbana diventa politica generalizzata, esce dal recinto degli “ambiti da riqualificare” da trasformare con Piani Attuativi e diventa indirizzo da perseguire negli ambiti consolidati. La rigenerazione molecolare è stata declinata e sviluppata nel Regolamento Urbanistico Edilizio che prevede la possibilità di intervento diretto, rapportata non tanto ad un indice fondiario, ma soprattutto a quanto c’è già di costruito; oltre naturalmente agli interventi di tipo conservativo e di ristrutturazione, si sono favoriti interventi di demolizione e ricostruzione che producono edifici ad alta efficienza, incentivandoli ove possibile con riduzioni al contributo di costruzione, differenziate a seconda delle caratteristiche prestazionali raggiunte. Tale scelta trova fondamento nella volontà di preservare le caratteristiche identitarie e l’immagine della città, limitando l’incremento di carico urbanistico.

Nell’ambito della redazione della nuova strumentazione PSC-RUE, si è partiti dalla costruzione di un quadro conoscitivo di riferimento che approfondisce il tema degli “ambiti urbani consolidati”; dallo studio di questi tessuti sono derivati ambiti con caratteristiche di contesto diversificate che, sulla base di criteri chiave (l’obsolescenza dei manufatti edilizi, la vulnerabilità rispetto al rischio sismico, lo stato di servizio delle reti, ecc.) sono stati articolati in:

- ambiti a prevalente funzione abitativa;
- ambiti a prevalente funzione turistica;
- ambiti a prevalente funzione di servizio;
- polo funzionale;
- ambiti specializzati per attività produttive
- ambiti da riqualificare a destinazione residenziale;

Tale suddivisione è stata ulteriormente approfondita nel RUE, dove i diversi ambiti sono stati declinati in tessuti con caratteristiche omogenee.

In particolare, la normativa del RUE è calibrata con attenzione, poiché nei tessuti edilizi più datati si sovrappongono esigenze complementari. Da una parte c’è l’esigenza già evidenziata di ammodernare il patrimonio edilizio, di renderlo più efficiente dal punto di vista impiantistico, energetico e strutturale. D’altra parte le aree urbane consolidate, soprattutto quelle di impianto non recente, presentano spesso insufficienze (più qualitative che quantitative) o un equilibrio consolidato, ma fragile, precario, fra il carico di persone e di attività che ospitano e:

- la capacità delle reti viarie;
- la capacità delle reti tecnologiche (in particolare le reti fognarie);
- le dotazioni di verde e parcheggi.

Fra queste esigenze si è trovato un punto di equilibrio ragionevole, che prenda in considerazione le caratteristiche dei differenti tessuti edilizi. A questo proposito è stata compiuta una ricognizione delle aree urbane per individuare i differenti tessuti, tenendo conto di vari fattori quali età, tipologie edilizie, densità, e distinguendo i tessuti sorti per addizioni successive dai quartieri pianificati, ecc., al fine di rapportare a queste caratteristiche la relativa compensazione per la città pubblica.

Sulla base di questa analisi la disciplina del RUE si differenzia per aderire alle differenti potenzialità e limitazioni riscontrate nello stato di fatto.

Tutti gli ambiti urbani consolidati sono dunque potenzialmente trasformabili con una rigenerazione di tipo intensivo. La potenzialità si esplica come opportunità di trasformazione, possibile occasione di rigenerare il tessuto edilizio e urbano.

Sarà poi l’iniziativa privata che, attraverso una proposta che si attesta su accordi pubblico-privato, farà propria tale facoltà e ne proporrà l’attuazione.

In tale ipotesi un singolo edificio dell’ambito urbano consolidato sarà disciplinato da tre diversi “sistemi” di regole, tra loro coerenti ma autonomi: il primo deriva dall’ordinario regime di trasformazioni ammissibili



nel RUE per lo specifico ambito urbano consolidato, che si attesta sulle consuete categorie di intervento (manutenzione ordinaria e straordinaria, cambi d'uso, ristrutturazione edilizia etc.).

Il secondo si determina qualora il Comune, sempre nel RUE, si avvalga delle opportunità derivanti dall'applicazione dell'art. 7 ter della LR 20/2000: in questo caso per lo stesso edificio, a fronte del raggiungimento di determinate prestazioni, saranno possibili trasformazioni ulteriori grazie a meccanismi incentivanti di tipologia volumetrica.

Infine, un'ulteriore possibilità (o sostituzione edilizia) sarà l'attivazione di un processo di trasformazione intenso ma che dovrà essere condotto in modo unitario e con premialità e incentivi più significativi concessi a fronte del raggiungimento di determinati standard prestazionali e di incremento della qualità urbana di quartiere, stabiliti in sede di confronto con l'Amministrazione e misurati attraverso il modello di valutazione offerto dal Documento Programmatico per la Qualità Urbana.

In tale documento, è stata impostata una metodologia che definisce criteri di valutazione ed indicatori da utilizzare per verificare le criticità e le potenzialità del territorio, in modo tale da consentire, attraverso un processo continuo, la misurazione delle trasformazioni ed il loro progredire.

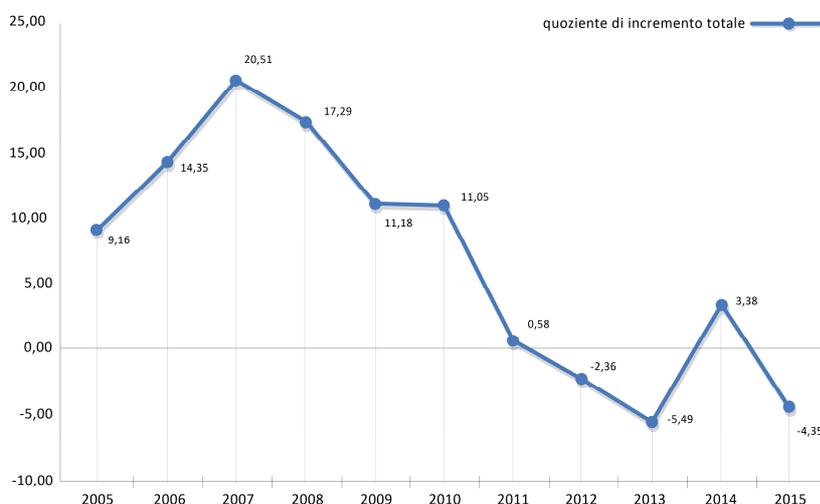
2.2b Il dimensionamento residenziale

Nel valutare e definire il 'dimensionamento' del Piano con riguardo allo sviluppo abitativo, traggendo ad un orizzonte temporale ventennale, si sono prese in considerazione le dinamiche demografiche, anche se oggi queste vanno assunte come un riferimento utile ma non determinante riguardo alle scelte da compiere.

Il Quadro Conoscitivo ci restituisce un'analisi dettagliata dell'evoluzione demografica del Comune sia nel lungo periodo, sia in particolare nell'ultimo decennio.

L'evoluzione della popolazione, in un determinato periodo, può essere sintetizzata con il calcolo dell'indice del quoziente d'incremento totale, derivante dal rapporto tra il saldo totale annuo e la popolazione a inizio periodo (primo gennaio). Per l'anno 2015 si calcola un quoziente negativo pari al 4,35. Ciò significa che la popolazione si è ridotta di 4,35 unità ogni 1000 residenti. Dal 2006 in poi si evidenzia una tendenza alla riduzione del quoziente che denota, da una parte, l'incremento dei decessi rispetto alle nascite, e, dall'altra, il graduale allineamento tra cancellazioni e iscrizioni.

Quoziente di incremento totale



***Quoziente di incremento totale:** rapporto tra il saldo totale nell'anno [(iscritti + nati) - (emigrati + morti)] e la popolazione a inizio periodo (ad esempio per l'anno 2015 il quoziente è 4,35 cioè ogni 1000 abitanti residenti al 01.01.2015 la popolazione è diminuita di 4,35 unità).



Le previsioni di crescita “media” avanzate nel 2009 dallo studio *Genesis* stimano per l’anno 2024 una popolazione residente di 33.343 unità. In considerazione dell’andamento negativo delle nascite, questa previsione sarebbe reale solo con un rilevante, ma poco probabile, cambio di tendenza nella natalità, un calo dei decessi e un costante aumento dei flussi migratori in entrata.

Fino all’anno 2007, si è registrato un aumento di popolazione, perdurante e sostenuto, è stato determinato essenzialmente dai fenomeni migratori, correlati ad un ciclo economico positivo di questo territorio; dal 2008 si è rilevato un netto cambio di tendenza, chiaramente relazionato al mutamento repentino del quadro economico ed occupazionale.

Il saldo naturale (differenza fra nati e morti) costantemente negativo almeno dal 2005 (sebbene alimentato ultimamente da una certa ripresa delle nascite correlata soprattutto alle famiglie straniere), è stato parzialmente compensato da movimenti migratori fino al 2011. Dall’anno 2012, invece, il saldo complessivo fra movimento naturale e migratorio risulta essere negativo.

D’altra parte gli alti e bassi dell’immigrazione sono a loro volta marcatamente influenzati da dinamiche economiche di scala transnazionale e da politiche nazionali/europee, e quindi poco o per nulla governabili da politiche locali. Mentre la popolazione residente di cittadinanza italiana si è mantenuta sostanzialmente stabile, la popolazione straniera, dal 2005 al 2012, ha registrato un incremento superiore al 100% degli stranieri residenti nel territorio comunale.

Le persone di origine straniera hanno raggiunto un peso sulla compagine locale intorno al 12% (superiore alla media provinciale e a quella regionale che si attesta intorno all’11%, che peraltro è fra le più alte fra le regioni italiane).

Il crescente grado di “maturità” dell’immigrazione, testimoniato anche dal netto incremento delle acquisizioni di cittadinanza italiana, che riguarda non solo Cervia, ma tutta Italia (fonte Istat), rende sempre più complesso conoscere i comportamenti familiari dei cittadini di origine straniera. Si riscontra, a questo proposito, un aumento significativo delle nuove cittadinanze da parte di quei popoli che contribuiscono maggiormente alla natalità della popolazione residente, tra cui marocchini e albanesi.

I dati sopra richiamati mostrano l’influenza determinante che hanno avuto i flussi migratori, in particolare quelli di origine straniera, mentre gli spostamenti di residenza con i comuni limitrofi vedono uno scambio più equilibrato fra movimenti in entrata e in uscita.

Le proiezioni demografiche effettuate con strumenti statistici possono predire con sofisticata precisione le dinamiche naturali mentre quelle migratorie, sono sicuramente meno attendibili, ma di supporto per inquadrare il sistema evolutivo sul territorio.

Nel decennio 2005-2015 la popolazione è cresciuta da 27.104 abitanti a circa 28.940 (+7%), dopo aver raggiunto un picco nell’anno 2011 di 29.197 abitanti.

Il sensibile rallentamento degli ultimi anni correlato alla crisi economica e le prospettive di una ripresa sicuramente più lenta rendono comunque necessario prospettare scenari più contenuti: ciò che appare largamente condiviso in tutte le analisi è che, pur assumendo uno scenario di ripresa dell’economia, non potranno certo ripetersi tassi di crescita come quelli degli anni fino al 2011.

Un’ipotesi di aumento della popolazione pari a circa 2.600 abitanti nei prossimi 20 anni, fino cioè a circa 31.400 (+8,5%), può essere ragionevolmente assunta come quella massima prospettabile.

Alla luce di quanto sopra esposto, il PSC dimensiona in 50 mq di Superficie Totale (St) il soddisfacimento del fabbisogno insediativo per abitante teorico e valuta che un alloggio medio occupi circa 90 mq di St (considerando un nucleo familiare composto in media da 2,1 componenti). Si utilizza il parametro della superficie totale, di cui alle “Definizioni Uniformi” di cui al Regolamento Edilizio Tipo, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 268/2016, definito come “Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell’edificio”.



La capacità insediativa residenziale è stimabile complessivamente in circa 128.178 mq di St. Tale dimensionamento corrisponde alla realizzazione di circa 1.424 nuovi alloggi.

Rispetto al criterio dell'offerta di abitazioni, le componenti di progetto del PSC che incidono sul dimensionamento sono costituite prevalentemente dagli ambiti da riqualificare (art. A-11 L.R. 20/2000), dagli ambiti per nuovi insediamenti residenziali (art. A-12 L.R. 20/2000) e dai PUA attualmente in corso di attuazione, come riportato nella tabella seguente.

In tale tabella, è riportato anche il dato relativo alla potenzialità edificatoria non attuata prevista dalla pianificazione previgente, esclusivamente al fine di poter effettuare un utile raffronto rispetto alle nuove previsioni.

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA DI ALLOGGI PER LA POPOLAZIONE				CERVIA		
				ANNO 2016	ANNO 2036	
RESIDENZIALE	Dinamiche demografiche	popolazione residente	n.	28.799	28.799	
		incremento residenziale PRG inattuato	n.	4.684		
		incremento residenziale PSC (dimensionamento assegnato: 2600 Abitanti Equivalenti)	n.		2.564	
		popolazione totale	n.	33.483	31.363	
	PRG inattuato	SUL	mq	234.202		
		abitanti teorici	n.	4.684		
		alloggi	n.	3.346		
	PSC	Ambiti A-12 e PUA in corso di attuazione	S Territoriale	mq		582.174
			Stotale	mq		104.791
			abitanti teorici	n.		2.096
			alloggi	n.		1.164
		A-11_Ambiti da riqualificare	S Territoriale	mq		129.924
			Stotale	mq		23.386
			abitanti teorici	n.		468
alloggi			n.		260	
totale nuovi alloggi			n.	3.346	1.424	

E' necessaria un'importante precisazione: le valutazioni effettuate nel presente paragrafo e legate all'offerta di alloggi per la popolazione non tengono conto della previsione strategica legata al tema della rigenerazione urbana diffusa sul territorio, poiché al momento non quantificabile. Laddove si dovesse verificare un incremento di carico urbanistico, dovrà comunque essere garantita la quota di standard prescritta.

Si precisa, in ultima analisi, che tale dimensionamento è riferito a tre tipologie prevalenti di ambiti urbanizzabili residenziali:

- aree relative ai PUA in corso di attuazione;
- aree urbanizzabili a destinazione residenziale;
- aree da riqualificare.

Si precisa infine che la densità territoriale media valutata nell'ambito dello strumento regolativo attraverso l'applicazione della perequazione urbanistica e territoriale è coerente con le caratteristiche del capoluogo.



2.2.c La riduzione della dispersione insediativa

Una delle tematiche di fondo che anche il PSC di Cervia deve affrontare riguarda il consumo di territorio. Se nell'affrontare questo problema, si parte dalla città e dal settore economico portante che essa ospita interamente è possibile agevolmente osservare che il suo spazio fisico, compreso fra i limiti, a diverso titolo invalicabili, della spiaggia e dall'infrastrutturazione della mobilità (linea ferroviaria, SS16), è già oggi quasi interamente conformato dal punto di vista urbanistico. Non vi è quindi un retroterra disponibile ad una crescita quali-quantitativa che possa evitare di rimettere in discussione gli assetti dati; un organico sviluppo urbano al di qua della cesura infrastrutturale pone o porrebbe problemi e costi (economici, sociali, ambientali ed insediativi) pressoché insormontabili e sostanzialmente incompatibili con la fragilità fisica di quell'ambito territoriale (subsidenza e regime/rete scolante in primis).

Vale comunque più in generale la pena di richiamare la circostanza che sui complessivi 8.274,16 ettari su cui si estende l'intero territorio comunale, circa 1.298,45 ha (pari al 15,70% del totale) si configurano come ambiti urbani consolidati, destinati quindi ad usi urbani o ad essi associati.

Questo mero dato quantitativo - che fra l'altro non tiene conto dei sedimi stradali, della rete idrografica e della sua immediata pertinenza, dell'edificato disperso nello spazio rurale - deve essere letto ed interpretato anche alla luce di un dato qualitativo che tenga conto della marcata frammentazione insediativa che caratterizza quella parte dell'insediamento che sta al di fuori della vera e propria città costiera e dei costi sociali ed economici che questa dispersione comporta.

Per cercare di utilizzare al meglio il territorio comunale, per riconfigurare aree attualmente non utilizzate o di cui razionalizzare l'utilizzazione e portare l'intero territorio comunale verso più maturi livelli di sostenibilità ambientale e territoriale verranno ipotizzate delle strategie di modifica dell'attuale assetto del territorio cercando contemporaneamente di effettuare operazioni di equità tra i cittadini e tra le imprese economiche utilizzando gli strumenti della riqualificazione urbana e della perequazione urbanistica.

Fra le azioni individuate dalle strategie alla base del progetto di piano, vi è dunque il forte decremento delle aree di espansione con particolare riferimento alle zone del forese, al fine di ridurre il più possibile la dispersione insediativa.

La riduzione, l'attenuazione e ove sia possibile il rientro da quella fase di dispersione insediativa che ha caratterizzato il più recente passato è obiettivo esplicito sia della L.R. 20/2000 sia del redigendo Piano Territoriale Regionale (PTR) per le ovvie ragioni che puntano ad una riduzione dei costi economici e sociali che essa produce (allungamento delle reti fisiche, della mobilità, tecnologiche, dei servizi e dei relativi costi di gestione; riduzione dell'accessibilità ed aumento della congestione; riduzione dei livelli di sicurezza e di servizio a favore di una popolazione che si disperde sul territorio, etc.).

Al fine di perseguire tale obiettivo, le aree urbanizzabili sono state individuate prioritariamente nel capoluogo a mare della SS16, in aree già fortemente antropizzate, che vadano ad integrare e ricucire strutture urbane.

Le ulteriori aree urbanizzabili sono state individuate a Castiglione di Cervia, centro che già oggi garantisce alla popolazione un livello di servizi di base sufficientemente strutturato. Per tale centro abitato, un consolidamento insediativo consentirebbe un costo marginale unitario dei servizi offerti più basso e nel contempo l'incremento della popolazione e/o delle attività economiche da servire potrebbe supportare un ampliamento della gamma e del livello dei servizi offerti.

Tale scelta trova un ulteriore fondamento nella necessità di realizzare un nuovo tratto stradale che alleggerisca la frazione dai consistenti flussi di traffico in attraversamento.

Ad oggi infatti, Castiglione presenta una infrastrutturazione viaria di collegamento fra l'entroterra ed il mare che risulta essere insufficiente e priva di riserva di capacità.

In entrambe le casistiche, dovranno essere ricercate soluzioni che recuperino il livello di qualità ambientale dei nuovi insediamenti, che consentano di tenere in equilibrio le nuove previsioni insediative ma anche che possano liberare risorse economiche a favore delle realizzazioni infrastrutturali e viabilistiche necessarie. Sotto questo profilo sarà dunque necessario concentrare l'offerta insediativa in modo appropriato.



2.2.d La riqualificazione ambientale del sistema insediativo

La strategia insediativa delineata nei paragrafi precedenti assume a proprio fondamento le invarianti ambientali e paesaggistiche incentrate nella pianificazione paesistica regionale e, più dettagliatamente, provinciale ed opera perché esse abbiano un incardinamento stabile nella struttura insediativa del “sistema costiero”. Ciò significa che le trasformazioni insediative prefigurate si legittimano nell'assumere le politiche ed i contenuti paesistici richiamati quale fondamento e “risultato” del processo di Piano.

Questo significa che, all'interno del sistema costiero, il Piano parte dalla zonizzazione paesistica per darle piena attuazione e per consolidarne e concretizzarne gli ambiti e le politiche di tutela. In altre parole il rapporto fra componente insediativa e componente paesaggistica, delineato dagli strumenti di pianificazione sopra richiamati, deve essere contemporaneamente innesco e risultante del processo di pianificazione. La strategia insediativa del Piano dovrà quindi non limitarsi a recepire pedissequamente una tutela vincolistica e passiva della componente paesistica ma fornirle un ruolo attivo nel processo della creazione di valore sia esso economico, sociale e culturale, che la integri effettivamente nel contesto urbano e territoriale.

Alla riqualificazione più complessiva del sistema insediativo e dell'offerta turistico-ricettiva deve accompagnarsi una completamente rinnovata offerta dei servizi di balneazione che parta dalla tutela del sistema costiero e dalla protezione dall'ingressione marina.

In tale prospettiva andrà affrontata e discussa la possibilità di una nuova modalità e progettualità nell'uso delle risorse naturali ed ambientali che da un lato consenta alle attività balneari di poter esprimere il proprio contributo alla creazione di ricchezza e di reddito e dall'altra di recuperare alla fruizione ambientale di strutture naturali capaci di affrontare strutturalmente il fenomeno dell'erosione costiera e dell'arenile in particolare.

Integrato al problema dell'erosione, delle mareggiate e dell'ingressione salina vi è il problema dello sbocco a mare del reticolo idrografico retrocostiero e dei ciclici problemi di alluvionamento.

In questo campo vanno trovate le condizioni che favoriscano le progettate casse di espansione e comunque di un governo più sistematico ed integrato del reticolo idrografico, dell'uso della risorsa idrica disponibile, del contenimento della subsidenza e del ripristino dei corridoi ecologici associati ai corsi d'acqua principali.

Gli indirizzi del Piano alla pianificazione attuativa ed alla pianificazione urbanistica orientata alla manutenzione delle condizioni di uso del suolo - sia urbano che non - dovranno riunire le diverse razionalità e portarle, per quanto possibile, a coerenza.

2.2.e L' integrazione delle dotazioni territoriali attuali

Le azioni poste alla base del Piano impongono necessariamente una riflessione sullo stato attuale e sull'assetto futuro delle dotazioni pubbliche urbane.

Se uno degli obiettivi assunti alla base del Piano è dato dalla qualificazione dell'offerta turistica, altrettanto importante risulterà la riqualificazione delle dotazioni pubbliche urbane: a maggiore qualità e competitività del settore economico non può non corrispondere una maggiore qualità degli spazi pubblici urbani e viceversa.

Questo implica che il processo di rigenerazione urbana che si intende avviare dovrà essere strettamente connesso alla qualificazione della città pubblica. Sul territorio è presente una sufficiente quantità di dotazioni di attrezzature e servizi pubblici, di aree verdi pubbliche o di parcheggi pubblici, etc., ma si dovrà garantirne anche l'adeguatezza sotto il profilo qualitativo e della ottimale distribuzione sul territorio, in rapporto alle diverse domande ed alle reti di accessibilità.

E' necessario dunque proporre un indirizzo strutturale volto al compiersi di questa valutazione/progettualità nuova. La rigenerazione urbana diffusa e la riqualificazione delle strutture turistico-ricettive contribuiranno, per la propria parte, al reperimento di ulteriori e più qualificati spazi di servizio, che potranno/dovranno integrarsi alle analoghe componenti della città pubblica.



Nel Piano e nella successiva gestione, dunque, dovranno essere valutate - in linea di larga massima ed allo scopo di fornire indirizzi operativi - dimensioni, distribuzione, tipologia e status giuridico del complesso delle dotazioni pubblico-private che oggi servono e sostengono sia la città permanente che la città turistica, con il pensiero volto alla città di domani.

All'innescarsi del più ampio processo di trasformazione urbana su cui poggia il Piano, si dovranno affrontare innovazioni quantitativamente importanti e si dovrà delineare un progetto di città pubblica che sfugga al solo criterio "compartistico" dell'attuazione area per area.

Tale progetto deve perseguire una nuova polarizzazione di queste funzioni che si lasci aperti gli spazi di integrazioni immediate ma anche la possibilità di poter aggregare ulteriori implementazioni non ancora presenti nell'orizzonte odierno. E' necessario non precludersi la potenzialità, nel caratterizzare il futuro assetto dei nuovi ambiti, di incentivare la presenza di questo tipo di funzioni e delle dotazioni pubbliche che possono positivamente costituire l'insesco, laddove l'ambito risulti idoneo e vocato ad accoglierle in piena compatibilità.

Questo sviluppo, per ragioni intrinseche alla sua conformazione ed alla sua possibile articolazione interna dovrà/potrà essere integrato ad una quota residenziale che serva, da un lato, a garantire una polifunzionalità dell'ambito preso nel suo insieme che ne garantisca anche adeguati livelli di presidio e di sicurezza (generalmente modesta negli insediamenti rigidamente monofunzionali), dall'altro, che funga da accumulatore ed innesco per le risorse insediative e finanziarie che saranno necessarie.

In questo senso il processo di rigenerazione urbana che il presente Piano assume a base della sua strategia potrà avvalersi di un'ulteriore opzione nel compimento delle proprie scelte di rilocalizzazione delle funzioni insediative che, nel tempo, si renderanno disponibili.

Questa apertura insediativa, da commisurare su stretti criteri di sostenibilità, mette l'Amministrazione comunale nelle condizioni di potersi muovere su fronti alternativi e di bilanciare gli eventuali squilibri e/o rigidità che si dovessero proporre nella trattativa pubblico-privato in fase operativa/attuativa.

2.2.f La qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva e il recupero della Città delle Colonie

Tutto il territorio, oggetto di analisi, deve essere una risorsa che sostiene l'offerta turistica; occorre integrare l'offerta balneare con le risorse culturali del centro abitato e con quelle ambientali del territorio rurale.

Tutti i documenti che si occupano di sviluppo economico del territorio alle varie scale, da quella europea (es. "Schema di sviluppo dello spazio europeo") a quella locale (PTR e PTCP), attribuiscono al patrimonio naturale e a quello culturale non solo un potenziale identitario da trasmettere necessariamente alle generazioni future, ma anche il valore di una risorsa economica la cui importanza ai fini dello sviluppo locale cresce costantemente.

Nel territorio di Cervia le maggiori risorse di carattere storico e culturale sono rappresentate dal Quadrilatero, città di fondazione pressoché intatta; dagli edifici storici legati alla produzione del Sale (Magazzino Sale Torre, Magazzino Sale Darsena, Torre San Michele); da Borgomarina, tradizionale borgo di pescatori lungo l'asta del porto canale; dai numerosi villini storici dei primi del '900, ubicati fra Cervia e Milano Marittima, che rendono testimonianza dell'origine di Milano Marittima; da molteplici siti tradizionali, costituiti per lo più da case coloniche e padronali diffuse in territorio rurale. Le maggiori risorse di carattere ambientale sono rappresentate dalle Saline e dalla Pineta di Cervia, già inserite fra i Siti Rete Natura 2000.

Questi beni hanno la necessità di essere non solo tutelati, ma in primo luogo valorizzati, entrando in circuiti che ne consentano la fruizione. In alcuni casi la valorizzazione di tali immobili richiede anche attente operazioni urbanistiche al fine di rimuovere elementi che ne degradano il contesto, disciplinate da apposite schede d'ambito.

Al di là della valorizzazione degli edifici più rilevanti, l'obiettivo individuato è di mettere in sinergia tutto il sistema di risorse naturali, paesaggistiche e culturali 'minori' e diffuse che permeano in misura diversa il territorio non urbano e che rappresentano ingredienti essenziali della sua immagine, ingredienti che



possono consentire di sviluppare nuove attività economiche quali agriturismi, bed&breakfast e attività ricreative di vario genere.

Per quanto riguarda le risorse storico-testimoniali, si tratta in particolare di salvaguardare con più efficacia la trama diffusa degli edifici rurali di tipologia tradizionale.

Relativamente alle saline, invece, si intende perseguire la valorizzazione degli elementi di naturalità, passando dalla semplice tutela ad una sistemazione di alcuni spazi che associ qualità morfologica, valenze naturalistiche, fruibilità e godibilità. L'obiettivo è valorizzare l'intero comparto e le strutture che vi insistono, consentendone anche una fruizione turistica, che integri l'offerta romagnola e che concorra alla realizzazione della piattaforma "Cervia Città del Benessere".

Per quanto riguarda le risorse paesaggistiche si tratta in particolare di:

- cogliere e proteggere i caratteri specifici di ciascuna Unità di Paesaggio;
- tutelare i punti di visuale significativa lungo le strade verso campi visivi di pregio;
- salvaguardare gli elementi minuti che compongono la matrice vegetazionale del paesaggio: alberature isolate di pregio, siepi, filari alberati, lembi boscati e cespugliati, e possibilmente incentivarne una maggiore diffusione;
- promuovere e incentivare il mantenimento delle colture arboree tipiche locali;

La ricomposizione e sinergia fra questi elementi diffusi deve attuarsi, fra l'altro, costruendo percorsi di fruizione ad hoc (a piedi, in bici, a cavallo, in auto....), un sistema segnaletico informativo dedicato, e promuovendo la creazione di reti e pacchetti di offerta tematici: enogastronomici, culturali - esperienziali, sportivi, ecc.

La rigenerazione della fascia turistica costiera e del suo apparato ricettivo è questione strategica per lo sviluppo del Comune di Cervia nell'orizzonte temporale dei prossimi 20 anni. L'intera fascia, sia per quanto riguarda gli spazi pubblici sia le strutture private, è stata realizzata in un'epoca in cui la domanda turistica era profondamente diversa da quella attuale: dal punto di vista delle provenienze, del tipo di famiglie, delle esigenze, basate essenzialmente sul binomio mare-spiaggia e su prezzi contenuti.

Il processo di qualificazione deve coinvolgere tutti gli aspetti interni al settore turistico: sistematico ed organico rinnovamento delle strutture edilizie, dei loro apparati tecnologici e della loro efficienza prestazionale, aumento degli spazi e dei servizi di soggiorno offerti, aumento dei servizi e delle dotazioni pubbliche e private alla scala urbana, guadagno di una struttura imprenditoriale - non solo alberghiera - più strutturata che regga meglio la concorrenza dei mercati turistici con i quali compete. Il processo di qualificazione deve essere necessariamente esteso ai tessuti urbani nei quali il settore si trova ad operare: riqualificazione e recupero quantitativo di spazi e dotazioni oggi assai carenti (spazi verdi, parcheggi, infrastrutture ed attrezzature pubbliche e/o collettive, ect.) ed un contesto ambientale (compreso l'arenile) da reinventare e da garantire ex novo.

Si tratta quindi di un massiccio ed organico investimento pubblico e privato che punti al riposizionamento delle strutture alberghiere e della struttura imprenditoriale locale guadagnando un assetto economico-produttivo maggiormente competitivo ed un assetto urbano più attrezzato, più confortevole ed ambientalmente sostenibile, che liberi energie e risorse per raggiungere un maggior livello di equità sociale, che sia meno costoso e più efficiente nei suoi processi gestionali e di manutenzione-riproduzione della qualità urbana conseguita.

La reazione in Romagna alla crisi del turismo dei primi anni 2000 ha innescato sia una selezione che ha visto la fuoriuscita dal mercato delle imprese meno attrezzate (nel commercio e nel turismo), sia una sequela di interventi di riqualificazione delle strutture ricettive che, pur numerosi, si sono rivelati troppo spesso di limitata entità. E' cambiata la classificazione degli alberghi, progressivamente progrediti dalle categorie inferiori verso quelle più elevate; ciononostante, restano ben evidenti i limiti strutturali di un sistema ricettivo nato sovente con le caratteristiche della pensione familiare che insiste su lotti spesso di dimensioni contenute (dimensione media 1540 mq).



Anche in questo segmento di fascia costiera, nel tempo l'offerta ricettiva è senz'altro gradualmente evoluta, attraverso numerosi interventi di ammodernamento delle singole strutture, dal punto di vista dei servizi alla clientela, degli spazi di soggiorno e dell'impiantistica.

La capienza resta comunque limitata (con una media di 38 camere per albergo) e 70 alberghi che superano le 50 camere, su un totale di 365 strutture attive nel 2016.

Nel Quadro Conoscitivo è stata compiuta un'analisi puntuale della consistenza attuale di tutte le strutture ricettive (capacità ricettiva, classificazione, stagionalità) che fornisce una mappa differenziata delle condizioni presenti nelle diverse località del litorale.

Nonostante il ridimensionamento avvenuto nei due decenni scorsi e diversi accorpamenti gestionali, si contano tuttora più di 360 gestioni alberghiere per un'offerta complessiva di oltre 13.700 camere; questi rappresentano l'ossatura portante dell'offerta turistica, cui si aggiungono 49 case vacanze, 34 case per ferie, 17 residence, 5 campeggi, 15 affittacamere, 28 bed&breakfast e naturalmente le molte seconde case, che rappresentano circa il 50% del patrimonio edilizio residenziale.

Negli anni scorsi, mentre alcune delle strutture più piccole e marginali sono uscite dal mercato, negli altri alberghi è stato compiuto un diffuso sforzo di ammodernamento e riqualificazione dei servizi alla clientela e degli impianti; gran parte delle strutture ha potuto raggiungere le tre stelle, ma restano carenti di servizi all'aperto e di adeguati standard, principalmente a causa della dimensione dei lotti.

Anche lo spazio pubblico ha visto alcuni investimenti, basti richiamare la riqualificazione di Viale dei Mille, ma certamente continua a soffrire di un impianto originario caratterizzato da strade generalmente di sezione molto ridotta e limitate dotazioni, soprattutto a parcheggio.

La distribuzione spaziale delle strutture alberghiere sul territorio (molto densa a Milano Marittima e Cervia, più diradata e mista agli edifici abitativi a Pinarella e Tagliata) mostra chiaramente il rapido evolvere ed il dispiegarsi della struttura insediativa del capoluogo, a partire dagli anni del boom economico seguito alla ricostruzione post bellica, lungo tutto il fronte di costa ed il suo agglutinarsi negli spazi interstiziali ricompresi fra la città storica e l'appena precedente (ma in parte coeva) comparsa delle colonie di vacanza.

Una prima lettura, insieme qualitativa e quantitativa, delle strutture e dei suoli impegnati dagli alberghi può essere sintetizzata, analizzando l'offerta qualitativa dei servizi offerti ordinati per classificazione in stelle e la dimensione quantitativa con riferimento al numero di camere.

I dati riportati nel Quadro Conoscitivo mostrano alcune evidenze importanti. Se si considerano gli aspetti qualitativi emerge come il 67% degli alberghi siano collocati nella fascia media (3 stelle e 3 stelle superior) e che ad essi corrisponda oltre il 63% della capacità ricettiva totale; che il 15% offra un servizio di tipo medio/alto (4 stelle e 4 stelle superior), cui corrisponde circa il 24% della capacità ricettiva; che sono presenti 5 strutture a 5 stelle (pari al 2% capacità ricettiva). Risulta ancora abbastanza consistente il numero delle strutture che offrono un servizio medio/basso (1 e 2 stelle) pari al 18% del totale, corrispondente al 10,5% della capacità ricettiva. Gli aspetti quantitativi di questa lettura mostrano una taglia media (stanze per albergo) piuttosto bassa (38) cui corrispondono spazi accessori altrettanto esigui; in quest'ultimo caso è da evidenziare come, da un lato, siano le classi estreme (4 stelle e 1 stella) ad offrire i valori più alti dell'indicatore superficie fondiaria disponibile per camera e, dall'altro, invece come sia la classe larghissimamente maggioritaria (3 stelle) quella che offre il valore più basso. La lettura fondiaria di questa ripartizione mostra numeri medi impressionanti: le prime due categorie mostrano numeri da lottizzazioni mono o bifamiliari, rispettivamente, anni '60 e '70, mentre le ultime due non sono di molto dissimili o superiori, rispettivamente, al villino e al lotto pertinenziale di un medio edificio Peep degli anni '80.

Considerando invece, o meglio anche, gli aspetti quantitativi viene in evidenza come il 26% degli alberghi appartenga alla categoria inferiore a 40 camere (con una media di categoria pari a 26,6 e realizzando solo il 18% delle camere totali disponibili); la successiva categoria, compresa fra 40 e 80 camere, realizza una media di 52 camere per albergo e copre circa il 41% della capacità ricettiva; mentre la categoria massima, oltre le 80 camere, annovera solo 17 alberghi con una media di 102 camere per albergo e 1739 camere totali, pari al 12,7% del totale.



Oggi l'evoluzione del mercato e la concorrenza globalizzata richiedono un ulteriore salto di rinnovamento dell'offerta, sia delle strutture ricettive, sia dell'immagine complessiva delle località turistiche. Il tema centrale resta quello di una effettiva modernizzazione e rilancio dell'invecchiato apparato alberghiero.

I nuovi strumenti di pianificazione garantiscono la possibilità di effettuare interventi edilizi di ristrutturazione, ampliamento e di micro-rigenerazione, ai sensi dell'art.7-ter, nel rispetto di requisiti minimi riguardo le superfici permeabili, ma è stata garantita altresì, attraverso la rigenerazione intensiva, la possibilità di operazioni di trasformazione più complesse (che possono coinvolgere più lotti e più strutture) e che prevedono accorpamenti aziendali, demolizioni, ricostruzioni dei volumi in altezza che liberino maggiori spazi a terra, per offrire maggiori servizi alla città turistica.

Naturalmente la rigenerazione delle strutture ricettive competitive non dovrà riguardare solo la disponibilità di spazi e servizi ma anche il raggiungimento di elevati livelli di efficienza energetica e la sicurezza sismica.

Laddove diverse strutture alberghiere si trovano l'una affiancata all'altra, come spesso avviene, la soluzione che appare più efficace è quella che la dismissione di una o più strutture di dimensioni esigue ed economicamente marginali, possa dare luogo ad un intervento di completo rifacimento di un albergo contiguo: demolire due-tre vecchi piccoli alberghi per realizzare un nuovo albergo di qualità, dotato di tutti i servizi e adeguati spazi di pertinenza.

Laddove non vi sono queste condizioni di contiguità, o comunque non si manifesta un interesse all'acquisizione del lotto dismesso da parte di un altro albergo in prossimità, il lotto dismesso e demolito potrà essere ridestinato a servizi pubblici e/o privati all'utenza turistica (quali parcheggi, piscine, palestre e simili), gestibili in forma consortile da più alberghi della zona o anche da altro soggetto privato.

Si configura così un processo di rigenerazione della fascia costiera e insieme dell'apparato ricettivo che assumerà aspetti differenziati in rapporto alle differenze oggettive dei contesti e delle risorse disponibili.

Nella parte sud del litorale, si possono individuare potenzialità di qualificazione sostanziali: dalla pedonalizzazione di viale Italia, proponendone la rifunzionalizzazione in modo integrato con la pineta e l'arenile; all'adeguamento-miglioramento degli accessi alla zona turistica-ricettiva e dei collegamenti con i comuni limitrofi.

Un ulteriore significativo miglioramento della qualità degli spazi potrà derivare dalla realizzazione di parcheggi scambiatori nella fascia più arretrata rispetto al mare, sia per intercettare gli arrivi dei flussi giornalieri in auto, sia, se gestiti in forma consortile dagli albergatori, per le auto degli ospiti.

Alla luce di quanto sopra esposto è probabilmente matura e necessaria una ipotesi che punti al superamento complessivo della maglia insediativa data, in cui il settore si trova ad operare. Tale superamento è ovviamente connesso all'avvio di un ciclo di ristrutturazione complessivo dell'aggregato urbano, poiché anch'esso deve, oltre che rispondere ad una più evoluta e complessa domanda sociale della propria cittadinanza, anche ricostituire le sue capacità competitive, collegate ad una più elevata e diffusa qualità urbana e ad una più alta ed innovativa qualità ambientale.

Un'opportunità in tal senso che Cervia deve e può mettere in gioco è costituita dal sistema della "Città delle Colonie".

La "Città delle Colonie" a Cervia interessa le tre località costiere di Tagliata, Pinarella e Milano Marittima, nelle quali si concentra un numero consistente di colonie marine, ossia edifici utilizzati come sedi di vacanza per un tipo di soggiorno molto popolare durante il Novecento.

Nelle tre località sono presenti 50 colonie non sottoposte a vincoli di carattere storico e culturale, tanto che per esse il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) consentono ed incentivano la demolizione e ricostruzione con accorpamento, al fine di razionalizzare i volumi che ammontano ad un totale di 356.000 mc, migliorando l'assetto del tessuto urbano su una superficie complessiva di circa 161.000 mq.

Si tratta di edifici talvolta occupati, sottoutilizzati, abbandonati o demoliti, che sono in quasi tutti i casi caratterizzati dalla presenza di ampie superfici di pertinenza.



Delle colonie si contano oggi 20 fabbricati in stato di abbandono, un numero che sale a 23 considerando anche le tre di valore storico di Milano Marittima: Varese, Monopoli di Stato e Centro Climatico Marino che sono sottoposte a vincolo dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Ambientali e per le quali vige una specifica normativa volta a tutelarne i caratteri architettonici.

Ventinove colonie sono attualmente utilizzate come colonie o case per ferie, mentre l'unico fabbricato ad essere stato demolito è la Colonia Ostigliese di Milano Marittima.

In virtù della ubicazione e conformazione di tali strutture, l'ambito che offre maggiori opportunità di riqualificazione e ridisegno del tessuto insediativo è costituito da Tagliata, dal momento che accoglie la concentrazione del maggiore numero di colonie, con 33 unità poste sia valle sia a monte di Viale Abruzzi e comprese tra la Pineta (a Est), via Lazio (a Nord), via Puglie (a Sud) e il tracciato dei campi coltivati che si estendono fino a via Pinarella. A Tagliata sono presenti le architetture più recenti, realizzate nel decennio 1959-1969 su una superficie di circa 107.000 mq, pari al 66% della superficie totale. La volumetria complessiva è di circa 255.000 mc, con un'incidenza percentuale del 71%. Quasi la metà degli edifici – 17 su 33 (52%) – sono abbandonati, causando situazioni di degrado non solo architettonico ma anche sociale.

Su questo sistema delle "Città delle Colonie" l'Amministrazione Comunale intende intervenire mediante un programma unitario di qualificazione, in conformità a quanto prescritto dalla normativa sovraordinata (PTPR e PTCP).

Tale programma prevede il recupero di tali strutture, mediante demolizione e ricostruzione, al fine di realizzare nuove strutture turistico-ricettive, in grado di offrire servizi diversificati e di qualità. La disponibilità di ampie aree di pertinenza consente altresì di accompagnare tali interventi con la realizzazione di spazi da destinare alla città pubblica. Si prevedono inoltre forme incentivanti in caso di accorpamenti di più edifici.

Il Piano si propone dunque di attribuire ulteriore senso, valore conformativo e spazio operativo a queste iniziative rivolte alla rigenerazione urbana, perché è in continuità con esse che individua il proprio asse strategico fondamentale.

Un tema particolare riguarda i campeggi presenti sul territorio. Due sono soggetti a vincoli della pianificazione sovraordinata (di cui all'art. 14 del PTCP), mentre altri tre sono posti in posizione più arretrata; nel presente piano è perseguita la soluzione del loro mantenimento in sito, definendo un assetto che sia compatibile con i valori ambientali ed i vincoli sovraordinati.

A questo si aggiunge la previsione di un'ulteriore area da destinare a insediamento turistico a bassa densità, su cui realizzare un nuovo campeggio immerso nel verde che offra diverse tipologie di alloggio e servizi di alta qualità nella zona di Pinarella e Tagliata, volto a realizzare una sorta di polarità del turismo all'aria aperta. Tale struttura si inserisce infatti nel più ampio progetto di riqualificazione dell'area di Tagliata, integrandosi con la vicina pineta e con gli interventi previsti per il tratto fronti stante di arenile, finalizzati a perseguire il potenziamento delle attività ludico-sportive all'aria aperta. Il nuovo campeggio si colloca in posizione ben collegata sia al comparto Saline mediante un'infrastruttura verde, sia al nuovo parco urbano trasversale da realizzare a Tagliata nella fascia immediatamente a mare di via Pinarella.

Il tema della rigenerazione del patrimonio edilizio dunque attraversa diffusamente le aree urbane come quelle turistiche ed anche il territorio rurale. Nondimeno si individuano, anche se in misura circoscritta, specifiche situazioni che ai sensi della L.R. 20/2000 possono essere definite "ambiti da riqualificare", ossia ambiti nei quali si riconoscono specifiche opportunità di trasformare o sostituire gli insediamenti esistenti attraverso Piani attuativi, nella direzione di una maggiore qualità urbana.



2.2.g Il Polo funzionale: il Piano dell'Arenile e del Porto

La zona dell'Arenile e Porto rappresenta un'area di rilevanza strategica nell'assetto della città per una molteplicità di fattori, fra i quali le funzioni specialistiche qui concentrate (attività balneari, nautica, pesca, ecc...) e la posizione di massima centralità che occupa all'interno della conurbazione costiera.

Il PTCP, all'art. 8.5 delle relative norme, classifica tale ambito come "polo funzionale".

Il PSC declina le politiche indicate dal piano provinciale individuando, come campo di applicazione, un ambito esteso lungo tutta la costa da nord a sud, che comprende l'arenile e l'area portuale.

Per quanto attiene l'ambito portuale, il piano persegue la valorizzazione del Porto come comparto capace di attrarre turismo nautico, mediante una riqualificazione delle attività attualmente presenti, la riorganizzazione delle stesse e il potenziamento con concentrazione di quelle attinenti la filiera della cantieristica, individuando un'area da adibire a porto a secco. Contestualmente si propone lo sviluppo/miglioramento delle funzioni attinenti la pesca, individuando aree dedicate, e la rifunzionalizzazione del Marina di Cervia.

Per quanto concerne l'arenile, la L.R. E.R. 9/2002 recante la "*Disciplina dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone di mare territoriale*", prevede che "i Comuni approvino un piano dell'arenile avente ad oggetto la regolamentazione delle trasformazioni dell'arenile, delle costruzioni esistenti, la dotazione delle aree per servizi pubblici e per tutte le attrezzature in precario necessarie per l'attività turistica".

Successivamente la Regione Emilia-Romagna, mediante la direttiva n. 468 del 06.03.2003 recante "*Direttive per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di demanio marittimo e di zone del mare territoriale ai sensi dell'art. 2, comma 2 della L.R. 9/2002*", nell'allegato A, ha definito i criteri a cui il Comune si deve attenere nell'esercizio delle funzioni amministrative inerenti l'utilizzazione del demanio marittimo e in particolare nella predisposizione del Piano dell'arenile.

A fronte dell'entrata in vigore della Legge regionale n. 25/2015 "*Norme di semplificazione della disciplina regionale in materia di demanio marittimo. Modifiche ed integrazioni alla Legge regionale n.9/2002*" inoltre, si è stabilito che i Comuni procedano all'approvazione dei Piani dell'arenile, in conformità alle direttive regionali di cui all'articolo 2 della medesima legge 25/2015, e che gli stessi costituiscano parte integrante del Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE).

La Provincia di Ravenna e il Comune di Cervia hanno stipulato specifico Accordo Territoriale ai sensi dell'art. 8.5 del PTCP relativo al polo funzionale 18 "Arenile di Cervia", individuato dal PTCP medesimo: tale accordo (rep. 4994 del 30.06.2016) definisce le politiche territoriali ed urbanistiche che si intende mettere in campo nell'arenile cervese, con la predisposizione del "Piano dell'Arenile", quale strumento di attuazione del PRG, che trova nel RUE, sua compiuta definizione, al fine di adeguare la normativa che disciplina l'arenile alle disposizioni riportate nell'Allegato A della DCR 468/2003, nonché ad introdurre tematiche che riguardano obiettivi di sostenibilità ambientale per incentivare la realizzazione di strutture eco-compatibili.

Il Piano dell'Arenile è stato conseguentemente predisposto, in conformità agli obiettivi e finalità generali individuate dalla normativa regionale, perseguendo i seguenti indirizzi:

- Sostanziale conferma dell'assetto generale di zonizzazione contenuto nel Piano dell'arenile previgente e della relativa disciplina;
- Avvio di un processo di riqualificazione della spiaggia, nelle zone più degradate, in modo da liberare alcuni tratti di arenile, con particolare riferimento a Pinarella e Tagliata, individuando specifiche zone di potenziamento delle attività ludico-sportive nelle quali si intende creare poli attrattivi per la collettività per la realizzazione di iniziative e manifestazioni;
- Avvio di processi di rinaturalizzazione dell'arenile, al fine di ricreare l'habitat originale della spiaggia, valorizzando la pineta costiera di Pinarella e Tagliata, ricadente nel perimetro del Parco del Delta del Po, come corridoio ecologico che consente il collegamento dell'entroterra con l'arenile stesso. Nella



zona nord di Milano Marittima si intendono favorire interventi di riqualificazione dell'arenile complementari alla riqualificazione delle colonie storiche retrostanti che versano in stato di degrado;

- Riqualificazione della fascia retrostante gli stabilimenti balneari, inteso come percorso continuo, che si sviluppi lungo tutto l'arenile di Milano Marittima, comprendendo l'attraversamento del canalino, inserendo aree di verde attrezzato con essenze autoctone e opere di arredo, percorsi e piazze ciclabili e pedonali, prevedendo idonei varchi visuali verso mare, consentendo di valorizzare le connessioni tra l'arenile e le attrezzature turistiche retrostanti, nonché di favorire collegamenti con le attrezzature sportive del territorio e la zona delle terme, in conformità a quanto previsto dall'art. 8.5 comma 7 del PTCP;
- Ammodernamento dell'arenile come luogo da vivere 365 giorni all'anno, secondo i principi del Mare d'Inverno, mediante l'introduzione di piazza a mare e di pontili come nuove modalità di fruizione della spiaggia.

2.2.h L'adeguamento e il miglioramento delle infrastrutture per la mobilità

In merito alle infrastrutture per la mobilità, il PSC provvede alla definizione:

- della rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto pubblico, al sistema dei parcheggi ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano;
- della mobilità ciclabile e pedonale;
- delle prestazioni che le infrastrutture devono possedere, in termini di sicurezza, di geometria e sezione dei tracciati, di capacità di carico, per garantire i livelli di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo che costituiscono gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale.

L'ossatura portante del territorio è rappresentata dalla Strada Statale 16 Adriatica e dal reticolo di strade provinciali e comunali.

Dalle analisi effettuate emerge l'esigenza di migliorare il reticolo stradale per mezzo di interventi volti alla messa in sicurezza delle infrastrutture nonché all'adeguamento delle carreggiate alle norme vigenti. Attraverso la riqualificazione dei punti di accesso alla città e alla realizzazione di nuova viabilità di collegamento viene perseguito l'obiettivo di migliorare l'accessibilità del capoluogo e delle frazioni.

Si propone inoltre l'interramento di un tratto di via Romea Nord al fine di permettere una giunzione verde fra la Pineta di Milano Marittima e l'ambito Saline.

Il piano auspica altresì di pedonalizzare alcuni tratti di viabilità di particolare attrattività al fine di realizzare nuove centralità e luoghi di aggregazione da destinare a eventi e manifestazioni.

Un'ulteriore scelta progettuale prevede l'ampliamento dell'offerta di parcheggi, valutando l'ipotesi di realizzazione di parcheggi scambiatori, da collegare al mare mediante modalità di trasporto sostenibile (es. navette elettriche), con una duplice possibilità di utilizzo sia come parcheggi pubblici, sia come parcheggi pertinenziali a servizio delle attività presenti sulla costa.

Affrontare il tema della mobilità ponendosi il necessario obiettivo della sostenibilità vuole dire assegnare un'importanza primaria alle modalità più sostenibili ossia alla mobilità ciclabile e pedonale, oltre al trasporto pubblico.

Gli spostamenti pedonali e ciclabili, secondo tutte le più recenti statistiche, svolgono sempre più un ruolo primario, anche in termini quantitativi.

Le principali piste ciclabili esistenti compongono già una rete significativa in termini di lunghezza (ca 37 Km), sia in ambito urbano che extraurbano, ma si tratta ancora di una rete frammentata, con discontinuità e barriere che ne riducono sensibilmente l'appetibilità e la fruizione.

A partire da questo stato di fatto e dai progetti in corso, il PSC individua percorsi che rivestono un ruolo rilevante, con particolare riferimento al contesto extraurbano, con l'obiettivo di giungere ad un disegno



unitario ed omogeneo, anche per mezzo di una sua integrazione con ulteriori ipotesi di piste, o di percorsi rurali da valorizzare non destinati necessariamente al solo utilizzo ciclabile.

Riguardo alla rete ciclabile gli obiettivi assunti sono molteplici:

- collegare tutti i centri abitati fra loro;
- all'interno dei centri abitati collegare tutti i principali punti di servizio, a partire da quelli scolastici e sportivi, con percorsi protetti e continuativi e attraversamenti segnalati e privilegiati;
- nel territorio rurale collegare le principali risorse ambientali e naturalistiche, attraverso una rete diffusa e coerente di percorsi non necessariamente riservati ma anche costituiti da viabilità rurale a basso traffico, che possa costituire l'ossatura per la valorizzazione di tutto l'entroterra anche in chiave turistica.

Il Piano intende dunque individuare una viabilità espressamente dedicata alla modalità ciclo-pedonale ed al cicloturismo, separata e distinta dalla rete veicolare principale, che si riconnetta al sistema della viabilità storica e panoramica dell'entroterra con particolare riguardo all'ambito fluviale, alle saline e al territorio rurale in genere. Anche in questo caso si tratta di organizzare e strutturare una specifica offerta turistico-fruttiva, la cui dinamica è negli ultimi anni sempre più crescente, che possa aumentare la capacità attrattiva e la fornitura di servizi reali alle diverse forme di turismo su cui si articola l'intero territorio, per il reciproco vantaggio degli stessi.

Per la definizione di tali percorsi cicloturistici, assunti i criteri e gli obiettivi espressi, si è reso necessario individuare i punti ove risulta più agevole superare le varie barriere, costituite da elementi fisici e infrastrutturali presenti sui territori interessati, in funzione del migliore collegamento fra la costa e l'entroterra.

Per quanto riguarda le aree urbane, sebbene la definizione della rete ciclabile di dettaglio esuli dalle competenze e dalla scala di rappresentazione del PSC, nel progetto di rete ecologica è stato comunque individuato un assetto ideale di percorsi ciclabili diffusi sul territorio, che potrà trovare attuazione cogliendo e integrando le occasioni di interventi privati di trasformazione urbana.

La più esatta individuazione degli ambiti di riqualificazione e di nuovo insediamento, sotto questo profilo, dovrà evidentemente tenere conto delle esigenze spaziali e/o funzionali connesse alla loro realizzazione ma anche degli spazi e delle esigenze potenzialmente derivanti dallo sviluppo di una nuova rete di trasporto pubblico locale, da un lato adeguata alla forte elasticità intrinseca alla dialettica città permanente-città balneare, ma anche e soprattutto capace di portare un secco contributo positivo alla qualità ambientale delle stesse.



PARTE III L' ASSETTO DEL TERRITORIO

In conformità a quanto previsto dall'art. 28 della LR 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile e rurale, individuando gli ambiti e stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali.

Il territorio urbanizzato è stato suddiviso in:

- ambiti di conservazione;
- ambiti consolidati a prevalente funzione abitativa;
- ambiti consolidati a prevalente funzione turistica;
- ambiti consolidati a prevalente funzione direzionale di servizio;
- ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva;
- polo funzionale;
- agricoltura urbana;
- ambiti da riqualificare a destinazione residenziale;

Il territorio urbanizzabile è stato suddiviso in:

- ambiti urbanizzabili a prevalente funzione residenziale / ERS;
- ambiti urbanizzabili a prevalente funzione turistica a bassa densità;

Il territorio rurale è stato suddiviso in:

- salina;
- ambiti agricoli di rilievo paesaggistico;
- ambiti ad alta vocazione produttiva agricola;
- ambiti agricoli periurbani;

3.1 Il territorio urbanizzato

3.1.a Gli ambiti di conservazione

Il Piano individua e tutela le diverse componenti del sistema insediativo storico del territorio riconoscendone le modalità di insediamento, trasformazione, sviluppo dei luoghi, connesse ai fenomeni economici, sociali e culturali delle diverse epoche e ne promuove il recupero e la valorizzazione.

Il piano persegue i seguenti obiettivi:

- la tutela del Centro Storico con il riconoscimento di una centralità culturale che deve divenire anche, per una serie di attività, funzionale;
- la tutela dell'impianto della Città Giardino di Milano Marittima e degli edifici che ne costituiscono la matrice insediativa;
- la tutela nel territorio rurale del patrimonio edilizio ed in generale del patrimonio di interesse storico-culturale che ne connota l'identità;
- la valorizzazione delle saline con gli edifici che ne costituiscono la struttura di supporto funzionale quale identità territoriale da salvaguardare e valorizzare;
- la trasformazione degli edifici dismessi, in territorio rurale, da considerare un'opportunità per la modernizzazione e per il corretto uso della risorsa territoriale;

Assume importanza strategica la valorizzazione dell'identità culturale locale con particolare riferimento alle risorse culturali e storiche che possono risultare capaci di produrre benefici durevoli in campo scientifico (nel settore naturalistico e dei sistemi insediativi storici), in campo culturale per il contatto di popolazioni



urbane con un ambiente caratterizzato dalla permanenza di caratteri originari e il conseguente sviluppo di un "turismo culturale", in campo economico per la redditività indotta dalla formazione di posti di lavoro, dalla creazione di attrezzature ricettive di vario tipo e dalla vendita di prodotti locali.

L'attrattività del territorio di Cervia non potrà che crescere nel tempo grazie alla messa in regime delle iniziative di valorizzazione (manifestazioni, mostre, visite, escursioni, convegni, attività culturali, ecc.) e soprattutto in funzione di un'offerta complessiva di beni storico - culturali autenticamente conservati.

Tra le finalità principali vi è, quindi, la capacità del Piano di collocarsi nel quadro di questa rilettura del territorio nelle sue relazioni complesse tra le diverse parti costruite e tra queste e la matrice naturale dei luoghi (il litorale, i corsi d'acqua e le saline, le diverse caratterizzazioni del territorio rurale, ecc...), con la riscoperta di relazioni e di identità oggi perdute così come nella proposta di nuove identità che dovranno arricchire di connotazioni la matrice storico - culturale del territorio.

Le scelte strategiche in merito alla valorizzazione del patrimonio edilizio storico si possono così sintetizzare:

a) Le politiche abitative in relazione al sistema insediativo storico

- si persegue la riqualificazione delle strutture insediative urbane mediante un miglioramento della trama di percorsi pedonali urbani, spazi e percorsi sia interni al tessuto urbano storico che di collegamento al contesto urbano e ambientale circostante. Tali strutture connettive devono costituirsi anche quale rete e trama di supporto ed integrazione ai servizi pubblici e privati presenti: (parchi, monumenti di interesse storico, ecc.), alle attività commerciali, esercizi pubblici e servizi alla persona, oltreché naturalmente ai servizi ed attrezzature pubbliche collettive: scuole, ma anche strutture presenti e/o futuribili nel campo dell'offerta formativa privata e/o di promozione culturale e ricettiva. Questa necessaria riqualificazione della struttura insediativa è condizione perché il centro storico possa potenziare quelle capacità attrattive, sia per le funzioni residenziali permanenti, sia per flussi di fruizione turistica;
- si intende conservare la presenza antropica nelle aree rurali favorendo:
 - la riqualificazione ed il pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento a quello storico e individuare per gli edifici, con originarie funzioni non abitative e con un buon grado di accessibilità, usi compatibili con la tipologia e con il contesto ambientale;
 - il consolidamento del nucleo storico di Castiglione anche come sede di "microservizi" per la comunità sparsa e per favorire lo sviluppo delle potenzialità turistico ricettive anche in forme non tradizionali;
 - il mantenimento della rete viabilistica minore;
 - il consolidamento e l'ampliamento del rapporto tra popolazione residente e casa in proprietà.

b) Le strategie di sviluppo economico e la pianificazione commerciale nei centri storici

- si propone il miglioramento della qualità delle strutture commerciali presenti nel centro storico favorendo azioni di promozione con particolare riguardo alla valorizzazione dei prodotti tipici;
- si persegue la promozione del turismo ambientale e culturale (escursionismo, agriturismo, turismo gastronomico e dei prodotti tipici, ecc.) favorendo anche la formazione di una rete per le attività ricreative e per il tempo libero (canoa, percorsi per cicloturismo, sport all'aria aperta, ecc.); sarà necessario prendere in considerazione sia la fruizione giornaliera (spazi di sosta attrezzati in prossimità di aree di valenza ambientale) che quella che necessita di capacità ricettiva nelle forme tradizionali ma soprattutto innovative;
- la domanda di alloggi per le "seconde case" dovrà essere orientata principalmente verso il recupero patrimonio edilizio storico presente nel territorio rurale, tale presenza potrà anche favorire il mantenimento di servizi minimi anche per le popolazioni residenti (negozi di alimentari, ristorante, ecc.).



c) *Le politiche storico – culturali*

- si propone il recupero e il riuso degli edifici storici degradati a fini prevalentemente abitativi e riduzione del rischio sismico;
- si intende valorizzare l' "immagine" del centro e del nucleo storico mediante la prosecuzione degli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici (nuove pavimentazioni, manutenzione della viabilità urbana, del verde pubblico, ecc.), l'eliminazione degli elementi "superfetativi" in particolare dalle fronti e la promozione di interventi edilizi di recupero coerenti con le tecnologie tradizionali;
- si persegue la promozione dei particolari edifici emergenti presenti nel centro storico di Cervia in collegamento alle altre politiche di valorizzazione del territorio;
- si persegue la promozione dell'immagine paesaggistica del territorio (saline e rurale);
- si intende favorire le relazioni tra le parti significative del territorio costituendo una rete di percorsi di connessione tra i fattori d'identità del luogo (monumenti, emergenze paesaggistiche, luoghi della cultura, servizi urbani, ecc.).

L'analisi del sistema insediativo storico ha riguardato i centri storici (Cervia e Castiglione), le strutture insediative storiche urbane (esterne ai centri storici) e il patrimonio edilizio diffuso nel territorio rurale.

Sulla base della individuazione del sistema insediativo storico del territorio regionale operata dal PTPR, come specificata ed integrata dal PTCP, è stata effettuata la perimetrazione del centro storico di Cervia e del nucleo storico di Castiglione ed è stata riportata la perimetrazione ai sensi della parte III (Beni paesaggistici) del Dlgs 42/2004 che comprende una vasta area di tutela che "contorna" l'impianto storico della città di fondazione (Cervia Nuova) e l'aggregato di Borgo Marina.

Sono stati segnalati gli edifici tutelati ai sensi della parte II (Beni Culturali) del Dlgs 42/2004 in tutto il territorio comunale.

3.1.b **Gli ambiti consolidati a prevalente funzione abitativa**

Gli ambiti a prevalente funzione abitativa rientrano fra gli "ambiti urbani consolidati", definiti come le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità che presentano un adeguato livello di qualità urbana ed ambientale tale da non richiedere interventi di riqualificazione (Art. A-10, L.R. 20/2000). Gli ambiti urbani consolidati sono caratterizzati dalla compresenza della residenza, delle funzioni sociali e culturali, delle attrezzature alla persona e delle funzioni commerciali e produttive compatibili con la residenza.

Gli ambiti a prevalente funzione abitativa, pur comprendendo molteplici funzioni, sono caratterizzati dalla prevalente funzione abitativa. Sono collocati principalmente nelle frazioni del forese e nel capoluogo nell'area tra la SS16 e la prima fascia costiera caratterizzata dalla presenza delle attività turistico-ricettive. Entro tali ambiti il PSC persegue politiche di qualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili con la residenza e di miglioramento delle dotazioni territoriali.

3.1.c **Gli ambiti consolidati a prevalente funzione turistica**

In tali ambiti, le funzioni caratterizzanti sono le attività ricettive, le attività economiche rivolte all'utenza turistica, la residenza prevalentemente stagionale.

Gli ambiti a prevalente funzione turistica sono collocati principalmente lungo la fascia costiera, nell'area corrispondente alle Zone urbanizzate in ambito costiero, di cui all'art. 3.14 del PTCP.

Negli ambiti a prevalente funzione turistica il piano persegue: la qualificazione e ammodernamento dell'apparato alberghiero, attraverso la ristrutturazione e sostituzione degli edifici, l'accorpamento delle unità locali, con particolare riferimento alla dismissione delle strutture più obsolete, accorpandole a quelle



più competitive, l'incremento dei servizi alla clientela e degli spazi di soggiorno chiusi e all'aperto; il rafforzamento delle funzioni di servizio, commerciali, ricreative e dei pubblici esercizi; l'ammodernamento del patrimonio edilizio, favorendo in particolare gli interventi di sostituzione al fine di ottenere la qualificazione degli edifici dal punto di vista dell'efficienza energetica e della risposta sismica, contenendo peraltro, in linea di massima, gli incrementi della densità edilizia in relazione ai livelli di capacità consolidati delle reti infrastrutturali e dei servizi; favorire la riorganizzazione di parte del tessuto urbano della zona di Tagliata tramite la realizzazione di nuovi "luoghi centrali", nuovi servizi e nuove risorse ambientali nell'area della Città delle Colonie, caratterizzata attualmente da alcune situazioni di abbandono e degrado sociale; il miglioramento delle condizioni di salubrità ambientale attraverso la riduzione dei consumi energetici e l'ammodernamento del sistema di smaltimento dei reflui.

Negli ambiti a prevalente funzione turistica sono localizzati le strutture ricettive all'aria aperta (campeggi e villaggi turistici).

3.1.d Gli ambiti consolidati a prevalente funzione direzionale di servizio

Tali ambiti, inclusi fra gli ambiti urbani consolidati, comprendono tessuti urbani d'impianto recente composti da edifici specialistici adibiti ad attrezzature pubbliche, da spazi pubblici o di uso pubblico. Sono collocati principalmente nel capoluogo e nell'area prossima alla via Jelenia Gora, dove si concentrano diverse edifici ed attrezzature pubbliche.

Entro tali ambiti il PSC persegue: il rafforzamento delle funzioni di servizio, commerciali, ricreative e dei pubblici esercizi; la valorizzazione del patrimonio pubblico come elemento che concorre alla definizione dell'offerta complessiva di qualità ambientale, servizi, funzioni, attività culturali, capace di promuovere la città e il suo territorio nel mercato turistico; l'attivazione di processi di rigenerazione che portino a ridisegnare parti del tessuto urbano; l'ammodernamento del patrimonio edilizio, favorendo in particolare gli interventi di sostituzione al fine di ottenere la qualificazione degli edifici dal punto di vista dell'efficienza energetica e della risposta sismica, contenendo peraltro, in linea di massima, gli incrementi della densità edilizia in relazione ai livelli di capacità consolidati delle reti infrastrutturali e dei servizi; il miglioramento delle condizioni di salubrità ambientale attraverso la riduzione dei consumi energetici e l'ammodernamento del sistema di smaltimento dei reflui; la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti; l'incremento diffuso del verde; l'incremento delle dotazioni di parcheggi, pubblici e privati, per sopperire a situazioni locali di carenza.

3.1.e Gli ambiti consolidati a prevalente funzione produttiva

Tali ambiti, compresi fra gli ambiti specializzati per attività produttive, includono le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di tipi edilizi specialistici che ospitano attività economiche, commerciali e produttive, totalmente o prevalentemente edificate.

Rientrano in tali ambiti le aree artigianali di Cervia (Malva sud e via G. Di Vittorio), Savio, Castiglione, nonché l'area di Montaletto, che il PTCP, ai sensi dell'art. 8.1 delle NTA, individua come ambito produttivo di rilievo sovracomunale consolidato, in quanto si configura come un'area produttiva rilevante per l'entità degli insediamenti in essere e per la quale il PSC prevede unicamente il completamento.

Entro tali ambiti il PSC persegue il completamento delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali e lo sviluppo di attività di servizio alle imprese, nonché la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici degli insediamenti produttivi.



3.1.f Il Polo funzionale

Tale ambito, compreso fra gli ambiti specializzati per attività produttive, include l'arenile e il porto di Cervia, già individuati dal PTCP, ai sensi dell'art. 8.5, come polo funzionale 18 "Arenile di Cervia".

Entro tale ambito il PSC persegue: il miglioramento della qualità dell'offerta turistica mediante la qualificazione delle attrezzature a servizio degli stabilimenti balneari e delle attività complementari, con l'ulteriore finalità di consentire la fruizione della spiaggia anche al di fuori della stagione estiva; il miglioramento della qualità dell'area del porto, mediante la riorganizzazione ed ottimizzazione degli spazi; la qualificazione delle interrelazioni della spiaggia sia con le attrezzature turistiche delle aree urbane immediatamente contigue sia con le attrezzature turistiche più retrostanti e distali: in particolare l'apparato ricettivo, le terme, le attrezzature sportive, le risorse ambientali; la diversificazione del prodotto-spiaggia, della sua strutturazione, dei caratteri distintivi identitari delle diverse unità imprenditoriali, per adeguarsi ai mutamenti di abitudini dell'utenza; il recupero degli elementi di naturalità, attraverso il ripristino o l'integrazione della vegetazione, la movimentazione del terreno, anche ripristinando ove possibile una morfologia di apparati dunosi, la strutturazione più efficace degli spazi aperti e di spiaggia libera.

3.1.g L'Agricoltura urbana

Le zone individuate come agricoltura urbana sono aree agricole intercluse nel tessuto consolidato che possono svolgere al contempo un ruolo ecosistemico ma anche forme di connessione tra l'ambiente urbano e quello rurale. In tali aree è ammessa l'ordinaria coltivazione dei fondi e favorite attività commerciali dirette dei prodotti agricoli.

Sebbene si tratti di aree poste prevalentemente in ambito urbano, il PSC e RUE riconoscono loro una valenza ambientale nel processo di integrazione e qualificazione della rete ecologica di pianura, al fine di perseguire i seguenti obiettivi:

- promuovere la presenza diffusa di spazi naturali o semi-naturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica;
- migliorare i collegamenti fra gli spazi naturali e semi-naturali (connessioni ecologiche);
- migliorare la funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;
- promuovere anche nelle aree urbane la conservazione e nuova formazione di connessioni ecologiche di collegamento con le aree periurbane;
- orientare i nuovi progetti urbani quali occasioni per realizzare unità ed elementi funzionali della rete ecologica;
- favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi che interessano il territorio delle Unità di paesaggio di pianura, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali o semi-naturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa del territorio di pianura e la sua connessione ecologica con il territorio circostante e con gli elementi di particolare significato ecosistemico;
- rafforzare la funzione di connessione ecologica svolta dai corsi d'acqua e dai canali, dalle relative zone di tutela dei caratteri ambientali e dalle fasce di pertinenza individuate dagli strumenti di pianificazione di bacino;
- promuovere la funzione potenziale di connessione ecologica e di riqualificazione paesistico-ambientale che possono rivestire le infrastrutture per la viabilità dotandole di fasce di ambientazione;
- promuovere la riqualificazione ecologica e paesaggistica del territorio, anche attraverso la previsione di idonei accorgimenti mitigativi da associare alle nuove strutture insediative, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica;



- associare alla funzione strettamente ambientale della rete ecologica quella di strumento per la diffusione della conoscenza e della corretta fruizione del territorio, nonché della percezione del paesaggio.

3.1.h Gli ambiti da riqualificare a destinazione residenziale

Il PSC individua quali ambiti da riqualificare alcune aree poste a mare della SS16, nella zona di Pinarella e Tagliata. Tali ambiti rappresentano le parti del territorio urbanizzato che necessitano di politiche di riorganizzazione territoriale, che favoriscano il miglioramento della qualità ambientale e architettonica dello spazio urbano ed una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali o di infrastrutture per la mobilità; ovvero necessitano di politiche integrate volte ad eliminare le eventuali condizioni di abbandono e di degrado edilizio, igienico, ambientale e sociale che le investono.

Il PSC, mediante la Val.S.A.T., sviluppa una valutazione sintetica degli impatti scaturenti dall'attuazione del progetto di Piano che comporta un complessivo miglioramento del sistema territoriale infrastrutturale e della connettività ecologico-naturale rispetto alla situazione esistente. In quest'ottica, a partire dagli esiti delle valutazioni effettuate, sono definite le condizioni cui subordinare l'attuazione delle scelte insediative nonché, più in generale, le misure per la sostenibilità dell'assetto territoriale complessivo. Tali condizioni potranno essere adeguatamente integrate e specificate puntualmente in fase attuativa, sulla base di ulteriori valutazioni, verifiche ed analisi finalizzate alla definizione di più precise condizioni di sostenibilità, nonché di opportune misure di mitigazione e/o compensazione degli interventi preordinati all'attuazione delle trasformazioni previste.

3.2 Il territorio urbanizzabile

3.2.a Gli ambiti urbanizzabili

Il PSC individua gli ambiti per nuovi insediamenti residenziali, prevalentemente nella zona di Pinarella e Tagliata. Tali ambiti sono costituiti dalle parti di territorio oggetto di trasformazione intensiva in termini di nuova urbanizzazione per l'espansione del tessuto urbano e dell'incremento delle relative dotazioni territoriali e attrezzature e spazi collettivi. Il PSC specifica per tali aree la funzione prevalente: edilizia residenziale, edilizia residenziale sociale e turistica a bassa densità.

Gli interventi riguardanti gli ambiti di cui al presente articolo devono perseguire i seguenti obiettivi:

- il miglioramento delle condizioni di salubrità e sicurezza;
- l'arricchimento della dotazione dei servizi, del verde pubblico e delle opere infrastrutturali occorrenti;
- la riduzione della congestione urbana, garantendo l'accessibilità nelle sue varie forme;
- il risparmio dell'uso delle risorse naturali disponibili ed in particolare il contenimento del consumo delle risorse energetiche;
- la realizzazione di offerta abitativa di qualità, con particolare riferimento agli alloggi di edilizia residenziale sociale;
- la diversificazione dell'offerta turistica con particolare riferimento al turismo all'aria aperta.



3.3 Il territorio rurale

3.3.a La caratterizzazione paesaggistica del territorio rurale

Nel percorso di rinnovamento e di nuova considerazione delle tematiche paesaggistiche, originato dall'emanazione della Convenzione Europea del Paesaggio e dall'elaborazione dello Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo, il paesaggio diventa riferimento verso il quale indirizzare le azioni di miglioramento della qualità dei sistemi locali, un "progetto condiviso di territorio" il cui portato delle popolazioni locali, le loro identità e diversità, si trasformano in risorse capaci di produrre uno sviluppo equilibrato e durevole.

Le politiche attivate sino ad ora dalla legislazione e dalla pianificazione sono state orientate soprattutto alla salvaguardia dei paesaggi eccellenti e spesso finalizzate ad una tutela passiva degli stessi. In realtà tutto il territorio, come evidenzia la Convenzione Europea, è anche paesaggio.

Posto che il territorio è in continua evoluzione e che, quindi, le sue trasformazioni non possono essere evitate, occorre però che le stesse siano consapevolmente guidate; questo sia per contestualizzare paesaggisticamente gli interventi, sia per valorizzare al meglio le caratteristiche e le potenzialità paesistiche locali quali elementi di competitività economica.

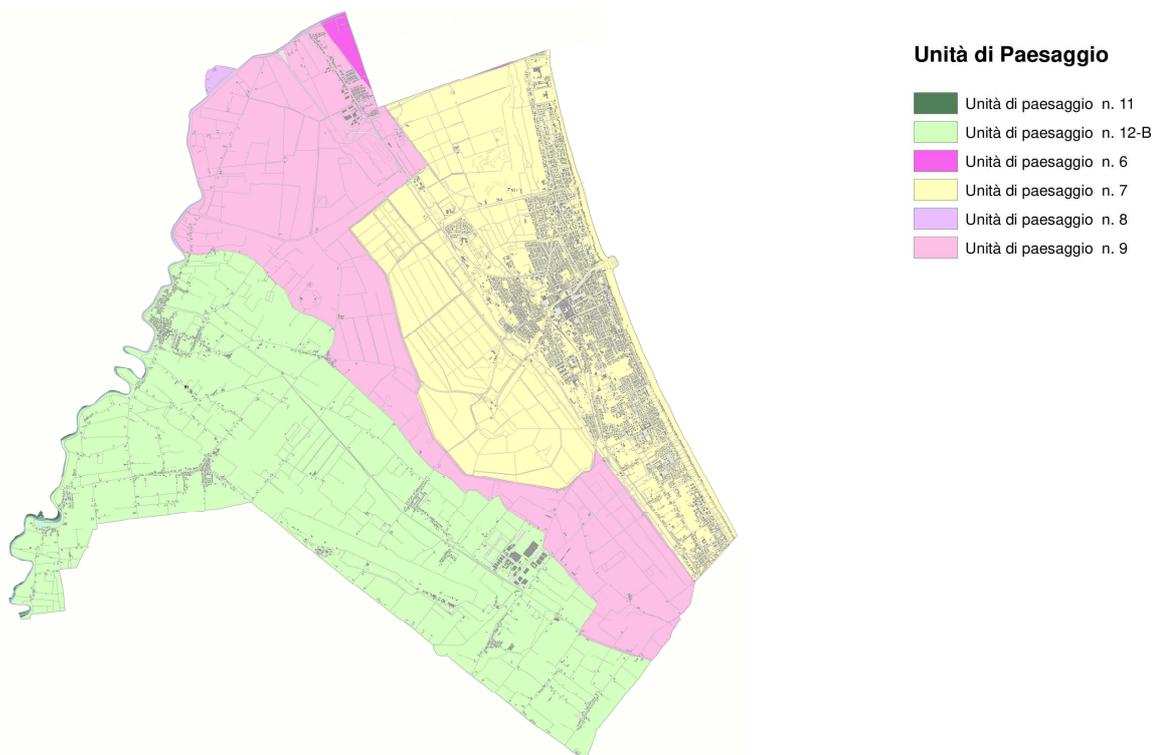
In quest'ottica, il progetto di PSC assume il contesto paesaggistico come scenario di riferimento e ispirazione per cogliere, interpretare e migliorare le opportunità delle realtà territoriali, costruendo paesaggi che offrano più possibilità di scelta, non emarginati dal punto di vista sociale, ambientalmente non degradati o compromessi e con una produzione economica volta preminentemente all'agricoltura ma che consenta diversificate forme di integrazione del reddito, prevedendo anche attività compatibili volte alla fruizione turistico-ricreativa degli spazi che valorizzino l'intero sistema territoriale e ne rafforzino le relazioni.

Il Piano Paesistico regionale e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale definiscono una caratterizzazione sistemica del territorio in Unità di Paesaggio, così come la Legge Regionale 20/2000, riconosce al territorio extraurbano la necessità di assumere precisa identità con la definizione degli ambiti rurali. Tale articolazione non è solamente orientata alla individuazione e diversificazione dei caratteri meramente paesaggistici del territorio provinciale, quanto piuttosto è finalizzata ad ancorare a tali tratti peculiari e caratteristici i problemi e le opportunità nell'utilizzo delle risorse territoriali che ne condizionano e/o ne possono condizionare i fattori evolutivi.

Questo significa tentare di correlare alle esigenze di tutela e recupero dei caratteri distintivi e qualificanti delle diverse sezioni territoriali, un'analisi e una valutazione chiara e condivisa dei problemi che si associano a queste esigenze, nel confronto con le necessità e le aspettative di trasformazione territoriale che vengono dalla formazione sociale di riferimento e dagli strumenti che essa mette in campo per pianificarne il soddisfacimento; in altre parole significa sollecitare la valutazione e concertazione, in modo coordinato e intersettoriale, di scelte e azioni programmatiche e progettuali più opportune ed efficaci, da parte di soggetti e attori diversificati, fornendo il quadro complessivo entro cui dovranno collocarsi gli interventi al fine di ottimizzare l'uso delle risorse territoriali.

Il territorio di Cervia è omogeneamente caratterizzato dalle seguenti unità di paesaggio, la cui definizione è riportata nel PTCP:

- UDP7 detta della "Costa sud".
- UDP9 detta della "Bonifica della Valle Acquafusca e Valle Felici".
- UDP12b detta della "Centuriazione".



La componente paesistica del PTCP e del Piano Paesistico regionale, oltre che definire le unità di paesaggio, contempla specifiche norme in relazione ai diversi ambiti considerati di pregio paesaggistico-ambientale.

Il territorio di Cervia, come desumibile dalla carta di PSC contraddistinta dalla sigla "V1 - Tutele e vincoli di natura ambientale e paesaggistica", risulta interessato da alcuni di questi temi, fra i quali i principali sono:

- *sistema costiero* (art. 3.12 PTCP): l'obiettivo di fondo relativamente alla costa è quello di una relativa e progressiva riduzione della pressione edilizia sulle parti più prossime ed esposte alla spiaggia, della sostanziale tutela, salvaguardia e riqualificazione dei varchi a mare e delle realtà e potenzialità naturalistiche ad essi connesse, nonché dei varchi aperti nella compatta conurbazione costiera, di una aumentata e più qualificata dotazione di standards e attrezzature di interesse e fruizione collettiva all'interno di quest'ultima, obiettivo, questo, cui era strettamente connesso e strumentale quello del recupero e riuso delle colonie e delle città delle colonie.

La costa viene così articolata in *zone di riqualificazione della costa e dell'arenile* (art. 3.13 PTCP), *zone urbanizzate in ambito costiero* (art. 3.14 PTCP) e *Città delle Colonie e Colonie Marine* (art. 3.16 PTCP), in base alla quale alle prime viene assegnata la caratterizzazione di ambiti quasi esclusivamente orientati ed utilizzati alle strutture ricettive turistiche ed ai servizi alla balneazione, alle seconde si conferisce la caratterizzazione di ambiti urbani permanenti misti e/o fortemente caratterizzati dall'offerta turistica di tipo residenziale, mentre per gli ultimi ambiti si definiscono alcune condizioni per una loro coerente compatibilizzazione con i contesti circostanti, in rapporto alle loro caratteristiche edilizie e ai valori storico-testimoniali di cui sono portatori.

- le *zone di tutela di laghi, bacini e corsi d'acqua* (art. 3.17 PTCP), individuate, nel territorio di Cervia, in corrispondenza delle aree poste ai lati del fiume Savio. A questa zona corrispondono criteri di tutela definiti e approfonditi da PSC e RUE.

- gli *invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua* (art. 3.18 PTCP) tratta specificatamente la tutela degli alvei, dei bacini e corsi d'acqua;



- le zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale (art. 3.19 PTCP) comprendono ambiti che presentano valori percettivi e conservano elevate qualità ambientali in termini di rarità, diversità, naturalità, rispetto ad un contesto territoriale densamente e diffusamente antropizzato. Si persegue così l'obiettivo della salvaguardia e della tutela degli equilibri naturali tra le diverse componenti presenti negli ambiti individuati, nonché della riqualificazione ed integrazione degli insediamenti;

- le zone ed elementi di interesse storico-archeologico (art. 3.21 PTCP) e zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione ossia disposizioni finalizzate alla tutela di beni di interesse storico-archeologico nel primo caso e finalizzate alla tutela, salvaguardia e valorizzazione del paesaggio agricolo connotato da una particolare concentrazione di elementi riconducibili alla divisione agraria romana, nel secondo caso.

- le zone di interesse storico testimoniale – terreni interessati da bonifiche storiche di pianura (art. 3.23 PTCP), insieme ai tratti di viabilità storica e panoramica (art. 3.24 PTCP), costituiscono ulteriori elementi identitari caratterizzanti il paesaggio comunale.

Per tali elementi, insediativi e infrastrutturali, così come per le strutture di interesse storico-testimoniale, gli strumenti urbanistici comunali PSC e RUE, per le parti di rispettiva competenza, approfondiscono e definiscono la base informativa e la disciplina di intervento.

3.3.b La programmazione settoriale dello spazio rurale

La Politica Agricola Comune (PAC), ai sensi dell'articolo 39 del Trattato sul Funzionamento dell'Unione europea, persegue i seguenti obiettivi: incrementare la produttività dell'agricoltura, assicurare un tenore di vita equo alla popolazione agricola; stabilizzare i mercati; garantire la sicurezza degli approvvigionamenti e assicurare prezzi ragionevoli ai consumatori.

In tale ottica diventa sempre più forte il legame tra gli obiettivi perseguiti dalle normative agricole comunitarie e l'erogazione di contributi. Il Regolamento (CE) n. 73/2009 del Consiglio del 19 gennaio 2009, stabilisce norme comuni relative ai regimi di sostegno diretto agli agricoltori nell'ambito della politica agricola comune. Il principio generale della condizionalità è sancito in particolare all'art. 4:

“ogni agricoltore beneficiario di pagamenti diretti ottempera ai criteri di gestione obbligatori elencati nell'allegato II e alle buone condizioni agronomiche e ambientali di cui all'art. 6”.

Il Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020 (PSR 2014-2020) della Regione Emilia-Romagna è stato approvato dall'Assemblea legislativa il 15 luglio 2014 e notificato alla Commissione Europea il 21 luglio 2014.

Il PSR 2014-2020 intende stimolare la competitività del settore agricolo, garantire la gestione sostenibile delle risorse naturali e l'azione per il clima, realizzare uno sviluppo territoriale equilibrato delle economie e comunità rurali, compresi la creazione e il mantenimento di posti di lavoro attraverso sei priorità:

- promuovere il trasferimento della conoscenza e l'innovazione nel settore agricolo e forestale e nelle zone rurali;
- potenziare la redditività delle aziende agricole e la competitività in agricoltura in tutte le sue forme, promuovere tecniche innovative per le aziende agricole e la gestione sostenibile delle foreste;
- promuovere l'organizzazione della filiera alimentare, compresa la trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, il benessere animale e la gestione dei rischi nel settore agricolo;
- preservare, ripristinare e valorizzare gli ecosistemi connessi all'agricoltura e alla silvicoltura;



- incentivare l'uso efficiente delle risorse e il paesaggio a un'economia a basse emissioni di carbonio e resiliente al clima nel settore agroalimentare e forestale;
- adoperarsi per l'inclusione sociale, la riduzione della povertà e lo sviluppo economico nella zona rurale.

Il PSR 2007-2013, finanziato per il 44% dal Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale (FEASR), si articolava in 4 Assi di intervento e 29 Misure:

- ASSE 1: Miglioramento della competitività del settore agricolo forestale;
- ASSE 2: Miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale;
- ASSE 3: Qualità della vita nelle zone rurali e diversificazione dell'economia rurale;
- ASSE 4: Attuazione dell'approccio LEADER.

Questi sono gli strumenti programmatici in materia di sviluppo rurale che, partendo dalle specificità locali, dettano le scelte strategiche regionali al fine di promuovere una lettura integrata degli interventi, sia interna alle politiche di sviluppo rurale, sia con gli altri interventi comunitari (politiche di coesione) e regionali attivati a livello locale.

In questo contesto, caratterizzato da un elevato rapporto SAU/SAT e da una ridotta dimensione aziendale, sono presenti aree a forte infrastrutturazione ed urbanizzazione. Le caratteristiche "rurali" di sintesi sono definite in chiave urbanistico-territoriale attraverso gli strumenti della L.R. 20/2000, ossia attraverso la definizione degli "ambiti rurali" individuati nel PSC in coordinamento con i piani e i programmi del settore agricolo.

3.3.c Gli ambiti rurali del PSC

Gli orientamenti legislativi, sia a livello europeo che nazionale, regionale e locale, considerano il "territorio rurale" in linea con una visione integrata dello sviluppo rurale e affidano ad esso un ruolo fondamentale nell'attivazione dell'identità del territorio, in termini di storia, cultura, struttura territoriale ed economica, qualità paesaggistica e attrattiva turistica, la cui pianificazione diventa sintesi di tutte le componenti che in esso coesistono ed interagiscono.

In tale prospettiva l'ambiente nel suo complesso può essere interpretato come capitale fisso sociale e ogni parte del territorio, pur nella diversità, costituisce una porzione significativa di tale capitale per cui, chiunque vi intervenga, è investito dalla collettività dal compito di mantenerne o incrementarne il valore complessivo e che l'adempimento di tale dovere è riconosciuto e premiato nelle forme compatibili con l'attuale sistema di governo del territorio. Da ciò discende che il territorio rurale è sottoposto ad un'attenta normativa che tende a promuovere le "opportunità" nella sua fruizione in una chiara prospettiva di "sostenibilità"; pertanto i nuovi orientamenti e strumenti del settore:

- sanciscono il pieno riconoscimento della funzione agricola e quindi delle attività agricole come attività elementari per il mantenimento e l'incremento del valore del "capitale fisso sociale";
- interpretano il territorio rurale e, in esso, l'attività agricola e le altre attività economiche legate alla utilizzazione del territorio stesso, non più come residuale rispetto all'area urbana e alle aree industrializzate, ma ad esse integrato e coordinato.

Se si pensa che la forte contrazione del settore primario, riconoscibile dai trend evolutivi richiamati ed illustrati nel Quadro Conoscitivo, ha consistentemente e costantemente sottratto suoli agricoli al territorio, riducendo notevolmente la presenza di aziende agricole e di "normale attività agricola", è intuibile la profonda modificazione delle condizioni fisicomorfologiche che il fenomeno di abbandono dell'agricoltura



ha portato sul territorio, rendendo ora necessario un recupero di quegli elementi della ruralità che, pur non rientrando nell'accezione di agricoltura tradizionalmente intesa, costituiscono un nuovo modello su cui delineare la nuova identità del territorio rurale e le sue possibilità di sostentamento e sviluppo. Già si è detto come gli orientamenti politici e legislativi stiano portando profondi cambiamenti nelle funzioni sociali dell'agricoltura e nell'evoluzione delle politiche agricole e rurali, attribuendo al mondo agricolo e rurale non solo le funzioni propriamente agricole e zootecniche, ma anche quelle di salvaguardia dell'ambiente, erogazione di prodotti di qualità e di servizi ambientali, culturali, ricreativi, tutela delle tradizioni e della cultura delle aree rurali.

Proprio sull'individuazione di tale identità interviene la Legge Regionale urbanistica 24 marzo 2000, n. 20 "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio", che assume tali principi in chiave urbanistico-territoriale, definendo il territorio rurale quale specifico ambito oggetto di pianificazione, al pari del restante territorio urbano: "Il territorio rurale è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili".

La definizione degli ambiti rurali del PSC muove, dunque, dalla più generale classificazione provinciale che il PTCP, sulla base delle attribuzioni assegnategli dalla L.R. 20/2000 (art. A-16, comma 2), ha conferito al territorio agricolo, individuando gli elementi ed i sistemi da tutelare recependo e specificando le previsioni del PTPR e operando, in coordinamento con i piani ed i programmi del settore agricolo, una prima individuazione degli ambiti del territorio rurale secondo l'articolazione normativa prevista dalla nuova legge urbanistica.

Dalla relazione tra le diverse caratterizzazioni territoriali, ambientali, strutturali e socio-economiche, l'articolazione del territorio rurale di Cervia, sulle definizioni di legge, è stata così ripartita:

- Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art. A-18).
- Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19).
- Ambiti agricoli periurbani (art. A-20).

La definizione degli ambiti rurali alla scala comunale, in linea con i principi ed i contenuti della pianificazione e della programmazione sovraordinata e settoriale, mira a proteggere i sistemi coltivati portatori sia di potenzialità produttive che di potenzialità paesaggistiche, favorire il mantenimento e la ricostituzione dei valori ambientali e del paesaggio rurale tradizionale dove detti valori, pur residuali o compromessi, sono ancora presenti e in condizioni favorevoli al ripristino, compatibili quindi con un'agricoltura di tipo estensivo.

In conformità alla pianificazione di settore, il PSC persegue, pertanto, i seguenti obiettivi:

- riconoscimento dell'attività agricola nel ruolo svolto in funzioni di difesa del suolo e presidio del territorio;
- sostegno del ruolo turistico innovativo riscontrabile in quelle forme di gestione agricola che, ponendosi in sinergia con le forme più consolidate di turismo costiero, promuovono la fruizione ricreativa dell'intero territorio comunale, anche nelle sue relazioni con l'entroterra;
- miglioramento dell'ambiente e della qualità degli spazi rurali, anche attraverso la promozione di funzioni bioecologiche;
- valorizzazione di tutto il patrimonio edilizio esistente;
- qualità insediativa e uso di tecniche e tecnologie innovative per una edilizia sostenibile;
- livelli sostenibili dei carichi insediativi complessivamente gravanti sul territorio rurale.

Analizzando, quindi gli elementi di caratterizzazione del territorio rurale di Cervia, il PSC così come riportato nella tavola di progetto mette in risalto lo schema di assetto complessivo del sistema territoriale.



3.4 Il sistema delle aree forestali

A seguito di specifici approfondimenti, come già accennato, il PSC presenta una perimetrazione aggiornata del sistema delle aree forestali e boschive.

Trattandosi di materia viva, mutevole nelle condizioni e tendenzialmente soggetta ad ampliamento, si è reso infatti necessario effettuare una verifica di quanto perimetrato dall'art. 10 del PTPR.

Tale nuova individuazione è stata effettuata a seguito di una ricognizione delle aree boscate, avviata dalla Regione in sede di aggiornamento della carta forestale e rivista dal Comune in cascata ad uno specifico incarico attribuito ad un tecnico specializzato per una verifica puntuale delle aree boscate presenti nel territorio comunale.

In seguito alla suddetta ricognizione, è emerso che le superfici che rispondono alla definizione di aree boscate fornita dal D.Lgs. 227/2001 hanno subito un incremento pari a circa il 28% rispetto alla delimitazione precedente e ricoprono attualmente il 5% della superficie del territorio comunale.

Nonostante siano state eliminate infatti due aree ubicate lungo la SS16 (per una superficie complessiva pari a 1,08 ha) che non presentavano le caratteristiche di bosco fissate dalla normativa, è emerso complessivamente un aumento delle superfici che rispondono alla definizione di aree boscate fornita dal D.Lgs. 227/2001, rispetto alla perimetrazione effettuata dall'art. 10 del PTPR. Se infatti le aree boscate delimitate dal PTPR ammontavano a ca 306,9 ha, ad oggi tali aree risultano coprire ca 393,9 ha.

A tale proposito, trattandosi sostanzialmente di aree in aggiunta a quelle individuate dalla pianificazione sovraordinata e poichè le stesse presentano le caratteristiche richieste dalla norma, si è ritenuto opportuno pertanto assoggettarle alla medesima disciplina delle aree boscate.

La componente boschiva, costituita dalle pinete e dalle altre aree boscate diffuse sul territorio, rappresenta un elemento fortemente caratterizzante di tutto il territorio comunale. Si tratta di aree composte prevalentemente da conifere ed in misura minore da latifoglie.

La pineta in particolare rappresenta un importante polmone verde con benefiche funzioni ambientali per la città ed un'importante possibilità di fruizione integrativa ai servizi turistico-balneari, mentre le superfici boscate esistenti diffuse sul territorio contribuiscono al mantenimento della rete ecologica.

Il sistema forestale e boschivo svolge diverse funzioni:

- 1) funzione ecologica-protettiva, nota per l'effetto di fenomeni fisici (coibenza, intercettazione) e biologici (ossigenazione dell'aria, scambi gassosi ed energetici, produzione di sostanze organiche), ma anche di difesa idrogeologica.
- 2) Funzione estetico-ricreativa e paesaggistica, in cui rientrano la fruibilità legata al tempo libero, all'educazione ambientale e a tutte le attività che in questo contesto si possono svolgere.
- 3) Funzione produttiva, finalizzata essenzialmente agli assortimenti legnosi ottenibili e alle attività venatorie.

La pineta di Milano Marittima costituisce indiscutibilmente un elemento con funzioni ambientali-ricreative, con caratteri naturalistici di significativa rilevanza per la città, mentre le aree boscate diffuse sul territorio svolgono principalmente funzione ecologica-protettiva. Rispetto alle funzioni sopra identificate, è da ritenersi nulla invece la capacità produttiva dei boschi presenti.

I nuovi strumenti di pianificazione del Comune di Cervia offrono dunque una lettura delle caratteristiche salienti del sistema forestale e boschivo presente sul territorio, al fine di comprenderne le relazioni con le funzioni essenziali che le politiche (ai vari livelli, da quello internazionale a quello locale) riconoscono, ormai in modo consolidato, alla risorsa foresta.

Il settore forestale risulta disciplinato, ai vari livelli istituzionali, da numerosi strumenti. Posto che la specifica disciplina di tutela è data dalla componente paesistica del PTCP/PTPR, si è considerato altresì lo strumento di programmazione regionale a più diretta connessione con il PSC: il Piano Forestale Regionale



2014-2020 (D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227 – art. 3), le cui azioni individuate si integrano con le misure agro-climatico-ambientali definite all'interno del Programma regionale per lo sviluppo rurale (PSR) 2014-2020 e con quelle del Programma operativo regionale (POR) predisposto ai sensi del fondo comunitario di sviluppo FESR.

I principali riferimenti per la redazione del Piano sono costituiti dalla Strategia europea per le Foreste, adottata dalla Commissione UE in data 20.9.2013 COM (2013) e dal Programma Quadro per il Settore Forestale (PQSF), redatto ai sensi della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, recepito dalla Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome il 18 dicembre 2008.

Sotto il profilo normativo il Piano in questione è formulato ai sensi dell'Art. 3 del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 227 "Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della Legge 5 marzo 2001, n. 57" e del Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio 16 giugno 2005 "Linee guida di programmazione forestale". Obiettivo generale del Piano Forestale Regionale 2014-2020 è dunque quello di delineare le strategie del settore e promuove iniziative per coordinare le azioni in materia, in coerenza con la Strategia europea per le foreste del 2013 e con il D.Lgs. 227/2001 di orientamento e modernizzazione del settore forestale. Nel segno della multifunzionalità e della gestione sostenibile, il Piano promuove il miglioramento e l'efficienza del settore forestale.

Pertanto il presente piano assegna ai concetti di multifunzionalità e sostenibilità l'attività di programmazione, pianificazione e progettazione di interventi forestali compatibili tra esigenze umane e conservazione dell'ambiente. È anche in tale ottica di coordinamento con la pianificazione/programmazione sovraordinata di settore che si sono analizzate le caratteristiche specifiche del sistema forestale allo stato delle conoscenze attuali.

Rispetto alla classificazione effettuata dal Piano Forestale il Comune di Cervia, ricade nella fascia territoriale "Pianura". Le strategie previste dal piano per tale localizzazione territoriale, assegnano alle risorse forestali le seguenti funzioni:

- valorizzazione del paesaggio;
- tutela dell'ambiente e della biodiversità;
- realizzazione delle reti ecologiche (corridoi dei corsi d'acqua naturali e artificiali, creazione di ambienti favorevoli all'avifauna);
- valorizzazione del turismo culturale e ambientale;
- valorizzazione dei prodotti d'agricoltura, delle attività alieutiche;
- qualificazione dei soprassuoli litoranei in funzione turistico-ambientale.

Dalle analisi effettuate, infine, è emerso che il Comune di Cervia presenta attualmente una rete sentieristica interna alla pineta che ne agevola la fruizione. Nell'ottica della valorizzazione del paesaggio nonché della promozione del turismo culturale ed ambientale diffuso sul territorio, il PSC prevede che venga implementata la rete dei percorsi, al fine di realizzare anche itinerari di collegamento con zone boscate poste a distanza dal comune stesso, percorribili eventualmente anche in bicicletta e a cavallo.

In sintesi, coerentemente con il quadro programmatico sinteticamente descritto e con il livello di importanza riconosciuto al tema in oggetto, il PSC fissa, quale indirizzo per le trasformazioni territoriali che prevedono interventi attinenti al settore forestale, la ricerca della massima integrazione fra gli obiettivi sopracitati e le strategie relative alla costituzione delle reti ecologiche e alla valorizzazione e alla fruizione del paesaggio, sia in ambito urbano che rurale.

3.5 Il sistema della mobilità

La Legge Regionale n. 20/2000 definisce, all'art. A-5, sistema delle infrastrutture per la mobilità quello costituito dalle reti di impianti, opere e servizi che assicurano la mobilità delle persone e delle merci.



La legge individua tre livelli su cui articolare la pianificazione dei trasporti: regionale, provinciale e comunale. Tali funzioni di pianificazione sono esercitate sia attraverso la predisposizione e approvazione dei piani generali, sia di quelli legati più nello specifico al settore dei trasporti.

La Regione attraverso il Piano Regionale Integrato dei Trasporti individua, oltre al quadro infrastrutturale, gli aspetti strategici del sistema della mobilità. La Provincia, invece, con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale recepisce quanto indicato nel PRIT definendo le infrastrutture per la mobilità di carattere sovracomunale ed individuando i corridoi destinati alle nuove infrastrutture. I Piani di bacino provinciali provvedono alla programmazione del sistema di trasporto pubblico integrato e coordinato, in rapporto ai modi e ai fabbisogni di mobilità.

I Comuni, con il PSC, recepiscono le previsioni della pianificazione e programmazione sovraordinata e provvedono alla definizione:

- della rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'intercambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano;
- della mobilità ciclabile e pedonale;
- delle prestazioni che le infrastrutture devono possedere, in termini di sicurezza, di geometria e sezione dei tracciati, di capacità di carico, per garantire i livelli di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo che costituiscono gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale (art. A-6 della L.R. 20/2000). Il PSC provvede, inoltre, alla definizione delle fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità, nell'osservanza della normativa vigente. Le fasce di rispetto stradale sono individuate al fine di salvaguardare gli spazi da destinare alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, ampliamenti di carreggiate, aree di sosta funzionali alla sicurezza ed alla funzionalità delle infrastrutture, percorsi pedonali e ciclabili.

Il sistema infrastrutturale viene valutato, come accennato in precedenza, alla scala regionale, attraverso il Piano Regionale Integrato dei Trasporti (PRIT). La Regione Emilia Romagna, partendo dai risultati conseguiti con il PRIT98, ha avviato il percorso per l'elaborazione del nuovo PRIT 2020, in particolare con deliberazione 159/2012, la Giunta della Regione Emilia Romagna ha adottato la proposta dell'assemblea legislativa del Piano Regionale Integrato dei Trasporti "PRIT2020".

Il Piano Regionale Integrato dei Trasporti 2010-2020 (PRIT 2020) nasce in una fase della congiuntura economica, nazionale e internazionale, particolarmente critica. Una crisi economica di così vasta portata non favorisce i processi di pianificazione. Gli attori istituzionali e gli operatori economici si trovano in primo luogo a fronteggiare le emergenze della congiuntura; di conseguenza, l'orizzonte dell'analisi, la costruzione degli scenari prospettici - connotati da un eccesso di variabilità nel medio termine - e gli obiettivi delle azioni di governo sul territorio inevitabilmente si scontrano con le problematiche del presente e l'esercizio della pianificazione rischia di essere rimandato a tempi migliori.

Nonostante le urgenze della crisi e le incertezze degli scenari di riferimento spostino l'intera agenda politica sul breve piuttosto che sul medio e lungo periodo, la scelta della Regione Emilia-Romagna è stata quella di rilanciare una strategia unitaria, con forte approccio integrato, per il governo della mobilità sul proprio territorio.

La rete stradale esistente sul territorio del Comune di Cervia risulta così strutturata:

- la Strada Statale n. 16 Adriatica;
- le Strade Provinciali;
- le Strade Comunali.

La SS Adriatica attraversa l'intero territorio comunale parallelamente al mare, è caratterizzata da volumi di traffico considerevoli durante tutto l'arco dell'anno, con criticità accentuate nel periodo estivo e costituisce collegamento prioritario con Ravenna e Rimini.

Tra le strade provinciali, rivestono particolare importanza la SP254 – Cervese (in direzione Forlì) e la SP71bis – Cervese (in direzione Cesena), dal momento che presentano i volumi di traffico più consistenti nell'ambito della rete provinciale presente sul territorio di Cervia.

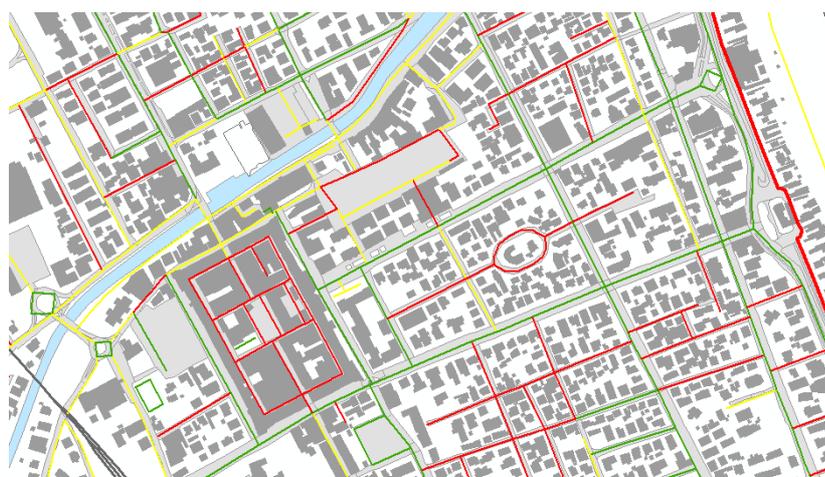
Relativamente alla rete stradale comunale, questa presenta una buona diffusione che consente un collegamento capillare nel territorio. A queste si aggiungono oltre 30 Km di piste ciclabili attualmente esistenti sul territorio.

Queste infrastrutture sostengono il sistema di relazioni del Comune di Cervia.

Gli approfondimenti realizzati nell'ambito dell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo e della redazione della Valsat e del DPQU hanno cercato di sintetizzare i principali aspetti caratterizzanti il sistema della mobilità. In base alla tipologia stradale, sono state condotte analisi di adeguatezza funzionale, legata al rapporto fra le caratteristiche dimensionali reali e prescritte dalla normativa, nonché di tipo qualitativo, connesse alla presenza di spazi per la mobilità lenta o alberature stradali.

In merito all'adeguatezza funzionale emerge un quadro nel complesso soddisfacente, da cui affiorano due tipologie principali di criticità. Nel forese infatti si rilevano sezioni stradali spesso insufficienti rispetto alla classificazione funzionale effettuate ai sensi del Codice della Strada; nel capoluogo invece nella maggior parte dei casi le problematiche sono state parzialmente risolte mediante provvedimenti di regolamentazione del traffico (zone 30, sensi unici, ecc...).

Anche relativamente agli aspetti qualitativi, lo stato di fatto risulta essere complessivamente buono, soprattutto nel capoluogo, dove si evidenziano poche zone in cui non le strade non sono dotate né di spazi adeguati per la mobilità pedonale e ciclabile, né di alberature stradali.



VALUTAZIONE ADEGUATEZZA QUALITATIVA DELLA RETE STRADALE in base alla presenza di marciapiedi e alberature

- Buono
- Insufficiente
- Sufficiente



VALUTAZIONE ADEGUATEZZA FUNZIONALE DELLA RETE STRADALE in base alla larghezza rispetto a quanto prescritto dal CdS

- Non valutabile
- Insufficiente
- Sufficiente
- Adeguato
- Ottimale



Il PTCP individua la SS16 Adriatica come Elemento della “Grande rete di collegamento statale e regionale” e contraddistingue le due strade provinciali principali come elementi della “Rete di base di interesse regionale” (SP 71bis) e della “Viabilità secondaria di rilievo provinciale ed interprovinciale” (SP 254), in quanto arterie su cui si registrano i volumi di traffico maggiormente consistenti, oltre che principali strade di accesso alla città.

Ad oggi, per migliorare i livelli di accessibilità e i livelli di congestione del traffico che si registrano soprattutto in periodo estivo su tali arterie, sono stati già previsti interventi significativi nei punti di innesto delle due strade provinciali sulla SS16: lo svincolo in corrispondenza della SP71bis appena completato e la rotatoria in corrispondenza della SP254, in corso di realizzazione. Tali interventi contribuiranno a snellire e fluidificare il traffico in corrispondenza delle intersezioni con la SS16, portando ad una riduzione delle lunghe code che si formano soprattutto in periodo estivo.

La verifica del sistema infrastrutturale, condotta attraverso questi tipi di analisi intuitive, ha fatto emergere criticità ed opportunità del sistema-rete ed è stata di supporto nell’individuare i seguenti obiettivi strategici:

- miglioramento/riqualificazione punti di accesso alla città;
- interrimento di un tratto della SS 16 Adriatica, al fine di mitigarne gli impatti e consentire la connessione città-Saline;
- realizzazione di sottopassi carrabili e pedonali ciclabili, in sostituzione degli attuali passaggi a livello da dismettere;
- completamento viabilità di collegamento con nuovo svincolo con SP71bis;
- completamento viabilità di collegamento fra via G. Di Vittorio e via Martiri Fantini – via XXII Ottobre;
- realizzazione viabilità alternativa alla Circonvallazione Sacchetti;
- realizzazione nuovo collegamento via Caduti per la Libertà – Viale De Amicis;
- realizzazione nuova arteria a Castiglione di Cervia, al fine di alleggerire la viabilità che attraversa il centro abitato;
- realizzazione di parcheggi scambiatori in prossimità dei punti di accesso alla città, da connettere al centro e alla spiaggia tramite modalità di trasporto sostenibile;
- realizzazione di una rete di ciclovie diffusa sul territorio comunale;
- interventi diffusi sul territorio volti alla riqualificazione e messa in sicurezza delle infrastrutture viarie, all’adeguamento delle carreggiate alle Norme funzionali e geometriche definite dal Decreto Ministeriale n. 5 del 5 novembre 2001, nonché all’ottimizzazione delle sezioni stradali, rivedendone la suddivisione degli spazi e le alberature, al fine di garantirne la fruibilità in sicurezza a diverse categorie di utenti.

Attuando queste politiche, si prospetta, nello scenario completamente attuato al 2036, un aumento della capacità di portata delle infrastrutture esistenti, una riduzione dei tempi di percorrenza di alcuni tragitti in entrata/uscita al centro abitato, un conseguente miglioramento dell’accessibilità al capoluogo, nonché un incremento della qualità diffusa delle infrastrutture viarie, consentendo una migliore fruibilità delle stesse da parte di utenti diversi e una maggiore qualità degli spazi della città pubblica.

La realizzazione della rete ciclabile estesa sul territorio persegue altresì un migliore collegamento del forese con il capoluogo, la ricostituzione della rete ecologica, nonché la diffusione di nuove forme di turismo sostenibile finalizzato a promuovere una fruizione turistica di ambiti di rilievo paesaggistico-ambientale, quali le Saline, il fiume Savio, il paesaggio rurale, ecc...

Le strategie di sviluppo del PTCP derivate dalle indicazioni del PTR e recepite nello strumento di pianificazione comunale sono orientate dunque al rafforzamento di sistemi urbani concentrati.



In considerazione degli scenari di sviluppo dell'economia e del sistema insediativo è assolutamente imprescindibile individuare, fin da ora una politica territoriale per i trasporti, atta a superare i localismi e che garantisca per i prossimi 20 anni (orizzonte temporale della strumentazione urbanistica comunale) una cooperazione coerente tra i diversi livelli di pianificazione del territorio e che eviti che i processi cumulativi di tipo spontaneo generino sempre maggiori ingovernabili impossibilità: impossibilità di trovare corridoi liberi per nuovi sistemi infrastrutturali di tipo lineare, impossibilità di far funzionare in modo efficiente i trasporti locali, impossibilità di garantire uno standard soddisfacente di qualità ambientale, impossibilità di poter insediare nuovi centri di logistica di produzione o di distribuzione adeguati alle future esigenze, etc.



PARTE IV LE POLITICHE PER LA RIDUZIONE DELLA VULNERABILITA' DEL TERRITORIO

Fra le azioni individuate al fine di realizzare Cervia Città Sicura e Ospitale vi sono quelle di promozione di interventi di riduzione della vulnerabilità territoriale e dei rischi ad essa connessi.

Nell'ambito dell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, sono stati condotti specifici approfondimenti che hanno indagato il territorio di Cervia verificandone il grado di vulnerabilità rispetto ai principali rischi, quali il rischio sismico, il rischio idraulico e il rischio connesso alle alluvioni provenienti dal mare.

Sulla base dei suddetti approfondimenti, il PSC si mostra particolarmente sensibile a tali tematiche, facendo proprie le analisi condotte e andando ad individuare una serie di azioni mirate alla riduzione della vulnerabilità territoriale.

Tutto questo viene assimilato anche dal RUE e dal DPQU, strumento che in particolare valuta gli interventi di riduzione del rischio come elementi di qualificazione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie proposte e di valorizzazione della città pubblica. Anche gli interventi edilizi diretti possono concorrere dunque alla realizzazione di interventi di riduzione dei rischi sismico (urbano), idraulico, idrogeologico, inondazione, ecc. attuando interventi mirati a ridurre la vulnerabilità e l'esposizione.

Gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio entrano pertanto a pieno titolo fra le dotazioni territoriali.

4.1 Il rischio sismico

L'Amministrazione Comunale di Cervia si è recentemente dotata degli studi di microzonazione sismica del territorio urbanizzato/urbanizzabile e delle analisi della Condizione Limite per l'Emergenza (CLE). Tali studi sono stati elaborati grazie a contributi messi a disposizione dalla Protezione Civile nazionale, ai sensi della Legge 77/2009 e dell'Ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile n. 171/2014 (recepita dalla Regione Emilia-Romagna con Deliberazione della Giunta Regionale n. 1227/2015).

Nell'ambito dello studio di microzonazione sismica, sono state espletate le seguenti attività:

- raccolta dei dati di sottosuolo disponibili (banche dati del SGSS regionale; studi geologici comunali e relazioni geologiche recuperate dagli archivi degli Uffici Tecnici comunali);
- esecuzione di nuove indagini in sito (sondaggio e prova "Down-Hole" eseguiti a Pinarella/Tagliata di Cervia; "Coni Sismici" SCPTU; stendimenti sismici ESAC e registrazioni dei microtremiti sismici HVSR) e specifiche prove di laboratorio (classificazione geotecnica; prove dinamiche di "Colonna Risonante") per la caratterizzazione sismica del sottosuolo;
- approfondimenti di "livello 3" (modellazioni numeriche di Risposta Sismica Locale; verifiche della liquefacibilità e dei cedimenti post sisma dei sedimenti);
- archiviazione informatica dei dati ed elaborazione delle cartografie di MS secondo gli standard indicati dalla Commissione Tecnica per gli Studi di Microzonazione Sismica (CTMS, v. 4.0b).

Lo studio di microzonazione sismica ha pertanto consentito di classificare il territorio urbanizzato/urbanizzabile in microzone omogenee dal punto di vista sismico (MOPS), individuando per il territorio di Cervia "zone stabili suscettibili di amplificazioni locali" e "zone di attenzione per instabilità (suscettibilità per liquefazione)". Per tutte le microzone è stata quantificata la risposta sismica locale (fattori di amplificazione: FA Pga e FA SI) ai sensi della DGR 2193/2015. Per le zone "zone di attenzione", si è valutata l'effettiva propensione alla liquefacibilità in caso di sisma dei sedimenti granulari e/o poco coesivi,



sulla base del calcolo dell'Indice del potenziale di liquefazione (IL) in oltre 100 prove penetrometriche CPTE/CPTU. Gli esiti hanno consentito di delimitare le zone più critiche (tutte situate nel territorio costiero cervese compreso, grossomodo, tra la statale "Adriatica" e l'attuale litorale), cioè zone caratterizzate da potenziale di liquefazione variabile da "moderato" a "molto elevato",

La Condizione Limite per l'Emergenza (CLE) di un insediamento urbano è quella condizione in cui, a seguito del manifestarsi di un evento sismico e pur in concomitanza con il verificarsi di danni fisici e funzionali (tali da condurre all'interruzione delle quasi totalità delle funzioni urbane presenti, compresa la residenza), l'insediamento urbano conserva nel suo complesso l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche per l'emergenza, la loro accessibilità e connessione con il contesto territoriale. In questo senso, l'analisi della CLE si è basata sui contenuti del vigente Piano Generale di Protezione Civile comunale e in particolare sul sistema di gestione per l'emergenza composto da "edifici strategici" e "aree di emergenza". Sono stati individuati gli assi di accessibilità/connessione e le unità/aggregati strutturali interferenti con tale viabilità, elaborando mappe di inquadramento e di dettaglio e redigendo, complessivamente, 281 schede descrittive secondo le indicazioni della CTMS (v.3.0.1).

Il PSC recepisce le risultanze di tali studi, inserendoli sia nell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo, sia nel progetto e nelle norme di RUE.

Il piano infatti persegue l'obiettivo della riduzione del rischio sismico (urbano ed edilizio) attuando un processo di pianificazione alle diverse scale, che assuma criteri di minimizzazione dell'esposizione alla pericolosità sismica, in quanto fattore concorrente, unitamente alla vulnerabilità, alla determinazione del rischio e suddivide l'intero territorio comunale sulla base degli effetti locali attesi in caso di evento sismico.

4.2 Il rischio idraulico

La riviera romagnola, in cui il territorio oggetto di indagine, si inserisce, è caratterizzata da una forte vulnerabilità idraulica, 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.

Le analisi condotte sono volte all'individuazione delle aree urbanizzate e urbanizzabili soggette o potenzialmente interessate da rischio idraulico. Sono altresì finalizzate ad individuare le principali criticità presenti sul territorio e le conseguenti misure di mitigazione del rischio idraulico, conformemente alle indicazioni del "Progetto di Variante di coordinamento tra il Piano di gestione del Rischio di alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico" (Autorità dei Bacini Romagnoli) approvato il 5.12.2016.

L'approfondimento complessivo ha permesso di sovrapporre numerosi strati informativi e cartografici reperiti da Enti e aziende di gestione delle reti idriche e fognarie per l'intero territorio, con elaborazione di una serie di carte tematiche specificatamente rivolte agli strumenti urbanistici PSC e RUE.

Successivamente all'analisi tematica citata si è proceduto alla sovrapposizione delle mappe della pericolosità e quelle del rischio di alluvione derivate dal PGRA (Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, di cui al D.Lgs. 49/2010) coordinato dall'autorità di distretto e redatto dall'Ufficio difesa del suolo della Regione Emilia-Romagna e dall'Autorità di bacino competente, integrato nel PAI Bacini Romagnoli con la sopra citata variante di adeguamento. L'attività condotta ha permesso di inquadrare il piano di gestione per il territorio comunale rapportandolo alla scala del piano urbanistico ed individuando temi e problematiche da ricondurre a specifiche osservazioni tecniche sia in termini di misure di mitigazione del rischio, sia in termini di verifica della sostenibilità delle scelte urbanistiche e di pianificazione derivanti da maggiori e più puntuali informazioni sulla pericolosità e sul rischio idraulico.

Sono stati quindi individuati settori del territorio comunale che necessitano di approfondimenti e studi relativi al rischio idraulico, al fine di conseguire le opportune misure di mitigazione per le aree urbanizzate e per quelle di previsione negli strumenti di pianificazione comunale.



Fra le misure di mitigazione delineate, sono state individuate aree che per ubicazione e caratteristiche morfologiche si prestano ad essere adibite a “casce di laminazione”, contribuendo così allo smaltimento delle acque di dilavamento superficiale e permettendo la laminazione del surplus idrico proveniente dal territorio urbanizzato e dalle aree di nuova previsione. Tale sistema di casce di laminazione potrà contribuire ad “alleggerire” il carico di smaltimento di alcuni collettori, che allo stato attuale risultano in sofferenza.

Le vasche potranno essere realizzate prioritariamente nella fascia compresa tra la ferrovia Ravenna-Rimini e la SS16 e vanno ad aggiungersi a quelle già previste nell’ambito degli studi idraulici condotti per la realizzazione delle opere di collegamento fra lo svincolo della SS16 con la SP71bis, il sottopasso ferroviario e viale Europa Unita.

Le modalità di gestione delle aree a rischio idraulico individuate nelle analisi effettuate fanno riferimento a:

- approfondimenti analitici sulla pericolosità e sul rischio idraulico a scala locale o sovra locale per gli ambiti omogenei ad estensione territoriale più ampia che richiedono un maggior dettaglio;
- modelli uniformi a scala comunale e sovra comunale per l’individuazione delle scelte progettuali e prestazionali degli edifici e delle opere;
- pianificazione di interventi strutturali volti alla mitigazione del rischio idraulico e della risoluzione delle principali criticità idrauliche riscontrate ed evidenziate nel presente studio.

Al fine di conservare la funzionalità dei meccanismi di ricarica dell’acquifero, deve comunque essere ridotta al minimo l’impermeabilizzazione del suolo. A tal fine la pianificazione attuativa dovrà individuare le modalità di compensazione dell’apporto idrico al sottosuolo attraverso interventi specifici (realizzazione di circuiti “virtuosi” di utilizzazione dell’acqua piovana dei pluviali; realizzazione di vasche di recupero dell’acqua di precipitazione; adozione di soluzioni a basso impatto –SUDS sustainable drainage system, WSUD water-sensitive urban design, BMP best management practice, LID low-impact development ecc.- al fine di replicare i sistemi naturali cercando di utilizzare soluzioni economiche ed a basso impatto ambientale che prevedano la raccolta, lo stoccaggio ed il filtraggio dell’acqua di dilavamento prima che questa venga rilasciata nell’ambiente).

Le scelte progettuali dovranno in generale perseguire l’obiettivo di riduzione del rischio idraulico per esposizione di beni e persone, commisurando conseguentemente il carico urbanistico e adottando gli idonei accorgimenti in conformità a quanto prescritto dalla norma sovraordinata.

4.3 Il rischio alluvioni

La fascia costiera è un’area d’importanza strategica poiché ospita uno dei più grandi sistemi turistici del paese. L’elevata pressione cui è sottoposto questo sistema fisico ha aggravato fenomeni naturali quali la subsidenza, l’ingressione marina, l’erosione delle spiagge e gli allagamenti durante le mareggiate, mettendo in pericolo sia gli abitati sia le attività esistenti.

L’area costiera è esposta anche al rischio di allagamento ad opera delle piene fluviali dei territori posti alle quote più basse e alla contaminazione delle acque dolci di falda per effetto dell’intrusione delle acque salate marine.

Occorre inoltre considerare gli scenari futuri relativi ai cambiamenti climatici, globali e locali, che prevedono l’innalzamento del livello medio del mare e l’aumento della frequenza degli eventi climatici estremi (acqua alta, mareggiate intense, trombe d’aria, alluvioni, etc.). Le previsioni al 2090 indicano per il Mediterraneo un innalzamento del livello medio del mare compreso tra 18 e 30 cm e il conseguente rischio di ingressione marina per gran parte delle aree costiere e delle pianure italiane.

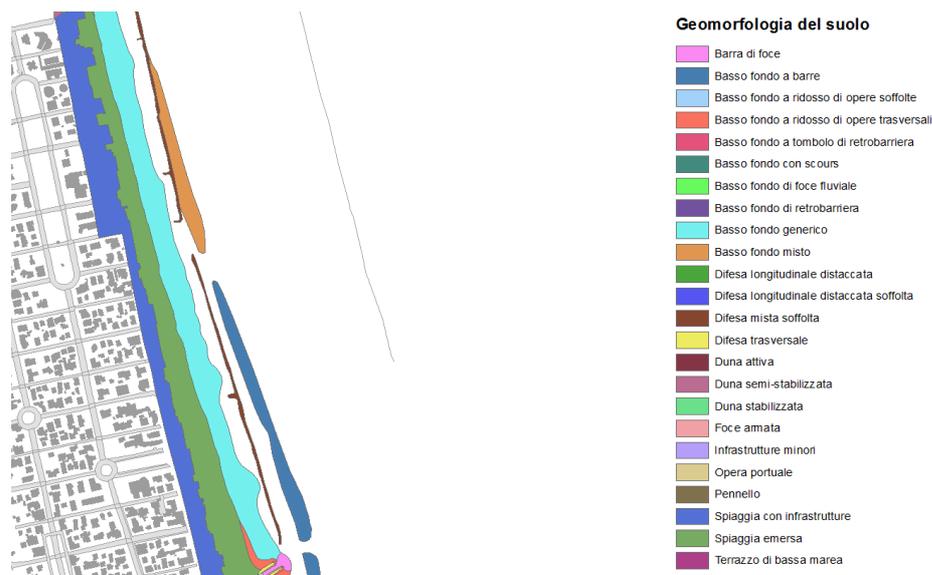
Da questo quadro è chiaro come la protezione della costa sia una priorità nelle strategie di difesa del territorio.

Per creare uno strumento di supporto alla gestione integrata del sistema costiero, la Regione Emilia-Romagna ha raccolto in un Sistema Informativo Geografico tutti i dati relativi alla costa, collegandoli ad una banca dati continuamente aggiornata e consultabile on-line dai servizi tecnici interessati. Sono stati predisposti inoltre numerosi progetti tra i quali: l'analisi dell'evoluzione storica delle morfologie e dell'uso del suolo della costa; lo studio dell'impatto dei cambiamenti climatici; una cartografia morfodinamica sperimentale; un catalogo georeferenziato delle opere di difesa costiera e la valutazione delle aree costiere esposte ai rischi naturali. Infine, è stato realizzato, in convenzione con l'Istituto Cartografico della Catalogna, il telerilevamento, con sistema LIDAR, della fascia litorale per la creazione di un modello digitale del terreno (DTM) ad alta risoluzione. L'analisi dello stato e delle criticità del litorale è reso possibile grazie a tali studi.

L'ambiente litoraneo, come già accennato precedentemente, è oggi caratterizzato da forti elementi di vulnerabilità e rischio per la presenza di accentuati fenomeni di erosione e di ingressione marina. A tale proposito assumono dunque particolare rilievo i sistemi di difesa della costa naturali ed artificiali.

Le difese naturali sono rappresentate dalle dune che, oltre a costituire una riserva naturale di sabbia, hanno la funzione di proteggere le aree di retrospiaggia dall'ingressione marina. In base ai dati riportati nella Carta della Geomorfologia Costiera 2005, elaborata dalla Regione Emilia-Romagna, nel territorio del Comune di Cervia, tale tipologia di difesa attualmente è estremamente limitata.

Per quanto attiene invece le difese artificiali, queste sono costituite da opere di difesa rigida e da opere marittime, per le quali, a livello regionale, si è redatto un apposito "Catalogo Informativo" che permette di effettuare l'analisi sull'evoluzione delle protezioni a mare e sull'impatto che le stesse hanno avuto sul territorio. Queste strutture infatti entrano a far parte a tutti gli effetti del sistema costiero sia da un punto di vista fisico, interagendo con i processi morfodinamici del litorale, sia da un punto di vista biologico, creando nuovi ecosistemi marini. A dimostrazione di ciò si osserva che gran parte degli elementi morfodeposizionali della spiaggia sommersa cartografati è strettamente legata alla presenza delle opere di difesa.



Come accennato in precedenza, il litorale romagnolo ha un grado di artificializzazione estremamente elevato e molti i tratti di costa risultano essere completamente protetti da opere di difesa artificiale.



Dai dati forniti dal Servizio Geologico, Sismico e dei Suoli della Regione Emilia-Romagna, aggiornati sulla base dell'ortofoto Agea 2011, è possibile avere un'indicazione sulla tipologia e sul materiale di realizzazione delle opere di difesa prospicienti la linea di riva; sul territorio di Cervia queste si suddividono in: difesa longitudinale distaccata; difesa trasversale; difesa mista soffolta; foce armata; opere portuali.

Dall'indagine emerge che la realizzazione di un sistema di opere di difesa si rese necessaria per frenare il forte arretramento della linea di riva che si verificò fra il 1950 e il 1980. Pur stabilizzando la linea di riva, la costruzione delle opere di difesa comportò uno spostamento graduale del fenomeno erosivo. Dal momento, dunque, che gli studi e i monitoraggi condotti negli ultimi decenni hanno evidenziato come le opere di difesa rigide, largamente utilizzate in passato, abbiano alterato in modo significativo la naturale dinamica litoranea a partire dagli anni '80 la Regione Emilia-Romagna ha iniziato a ricercare nuove tecniche di difesa. Oggi il metodo più utilizzato è il ripascimento, più o meno protetto, con sabbie di varia provenienza: una tecnica di difesa affermatasi a livello europeo e nazionale per l'elevata sostenibilità ambientale.

Le zone soggette ad ingressione marina costituiscono dunque punti di debolezza lungo la costa. La compresenza di eventi meteorologici multipli tende ad aggravare lo scenario di rischio idraulico per esondazioni di scarichi a mare soggetti ad ingressione ed ostacolo da parte delle mareggiate.

Analogamente a quanto effettuato per il rischio idraulico, è stato predisposto uno studio relativo al Rischio Alluvioni, volto all'individuazione delle aree urbanizzate e urbanizzabili soggette o potenzialmente interessate da tale tipologia di rischio, nonché finalizzato ad individuare le principali criticità presenti sul territorio e le conseguenti misure di mitigazione del rischio alluvioni, conformemente alle indicazioni del "Progetto di Variante di coordinamento tra il Piano di gestione del Rischio di alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico" (Autorità dei Bacini Romagnoli) approvato il 5.12.2016.

L'approfondimento complessivo ha permesso di sovrapporre numerosi strati informativi e cartografici per l'intero territorio, con elaborazione di una serie di carte tematiche specificatamente rivolte agli strumenti urbanistici PSC e RUE.

Alla luce di quanto sopra esposto, il PSC individua quale scelta strategica l'adozione di interventi di protezione dall'aggressione marina. Questi potranno concretizzarsi sia tramite interventi strutturali che possano mitigare gli effetti dell'ingressione marina, sia sfruttando le opportunità offerte da alcuni interventi di riqualificazione quali quello concernente la fascia retrostante gli stabilimenti balneari.

Nelle more dell'attuazione dei sopra citati interventi strutturali, il RUE prevede comunque la messa in sicurezza degli edifici nelle aree a rischio alluvioni nell'ambito degli interventi diretti di entità superiore alla manutenzione straordinaria.



PARTE V LA TUTELA DEL TERRITORIO: LIMITI E CONDIZIONI ALLO SVILUPPO DEI SISTEMI INSEDIATIVI

5.1 La valutazione delle parti del territorio potenzialmente idonee alla trasformazione insediativa

A partire dal sistema delle conoscenze organizzato nel Quadro Conoscitivo è stata costruita una carta di sintesi dei fattori caratterizzanti il territorio secondo i criteri sopra richiamati, nella quale potessero emergere le potenzialità ed i vincoli del territorio, al fine di avere uno strumento di supporto analitico alle decisioni sulla localizzazione dei nuovi insediamenti. Non essendo prevista la localizzazione di nuovi insediamenti produttivi, è stata effettuata una valutazione mirata all'individuazione delle parti di territorio potenzialmente idonee alla trasformazione insediativa di tipo prevalentemente residenziale.

Alla luce delle elaborazioni svolte, la suscettibilità a localizzare insediamenti residenziali risulta essere elevata dove:

- il suolo ha caratteristiche fisiche (geologiche, idrogeologiche, etc.) adatte a tali localizzazioni;
- non esistono situazioni di criticità ambientale oppure possono essere risolte attraverso adeguati interventi infrastrutturali;
- gli insediamenti di progetto sono limitrofi a parti del territorio con funzioni affini o complementari;
- la zona è infrastrutturata dal punto di vista della mobilità e delle dotazioni territoriali.

I criteri per la selezione delle aree presi in esame sono stati i seguenti:

- a) limitazioni all'uso del suolo derivanti da vincoli ambientali o infrastrutturali. Sono stati presi in considerazione sia i vincoli assoluti all'edificabilità derivanti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata, sia i vincoli relativi che impongono particolari condizioni all'insediamento e che costituiscono comunque fattori negativi (anche se con un peso inferiore rispetto ai precedenti) rispetto alla localizzazione degli insediamenti residenziali. In questo modo è stato possibile evidenziare le aree prive di vincoli o con vincoli relativi, risolvibili attraverso adeguati interventi infrastrutturali, per poi valutarle rispetto al grado di compatibilità con le funzioni insediate. A tali temi è sovrapposto successivamente il sistema insediativo, letto sinteticamente secondo la caratterizzazione in centri storici, ambiti urbani consolidati, ambiti produttivi e aree pianificate non ricomprese in ambiti urbani consolidati. Tale rappresentazione ha consentito di valutare il criterio delle compatibilità rispetto alle funzioni insediate e agli usi del suolo attuali.
- b) compatibilità rispetto alle funzioni insediate e agli usi del suolo attuati. Tale compatibilità assume un valore positivo nella vicinanza a funzioni insediate esistenti. Tale criterio assume un connotato negativo (di incompatibilità) per le aree prossime ad ambiti specializzati per attività produttive nel caso di nuovi insediamenti residenziali. Tali aree sono state poi ulteriormente valutate rispetto ai criteri di accessibilità, di efficienza e di servibilità del sistema infrastrutturale tecnologico e stradale.
- c) accessibilità; a partire dalla rete stradale esistente è stato verificato in riferimento ai principali nodi del sistema della mobilità (svincoli, punti di accesso, stazioni ferroviarie) ed alle attrezzature e spazi collettivi per definire una maggiore o minore vocazione territoriale all'insediamento residenziale.
- d) efficienza e servibilità del sistema infrastrutturale tecnologico e stradale, misurate dalla capacità dei sistemi esistenti a servire nuove espansioni, sulla base della valutazione fornita dagli Enti gestori delle reti. Ai fini della valutazione della funzionalità dei sistemi tecnologici energetico, gas e acquedottistico, sono state definite delle classi di intervento per valutare il livello di adeguamento



necessario per tipologia di servizio. La preferenza degli ambiti in relazione al servizio fognario e depurativo. La caratterizzazione dei centri/nuclei abitati come "agglomerati" o come "insediamenti/nuclei isolati" costituisce la classificazione di riferimento ai sensi del D.Lgs. 152/99 e alla Direttiva Regionale n. 1053/2003 in merito alla disciplina degli scarichi idrici di acque reflue urbane. Secondo le disposizioni del D.Lgs. 152/99 e della Deliberazione di Giunta Regionale dell'Emilia Romagna 1053/2003 ogni agglomerato dovrà essere dotato di idoneo sistema di depurazione stabilito dal D.Lgs. 152/99 per gli agglomerati superiori a 2.000 abitanti equivalenti e dalla Del. G.R. 1053/03 per quelli di consistenza inferiore. In via preliminare i nuovi potenziali ambiti sono stati individuati ove sussistono agglomerati già in essere o in progetto ed eventualmente si predisporrà la definizione di nuovi agglomerati di progetto.

Sulla base delle risultanze delle elaborazioni svolte, esaminate le aree che presentavano caratteristiche di idoneità alla trasformazione insediativa, alla luce degli obiettivi della "Città Resiliente", sono stati individuati gli ambiti urbanizzabili, prediligendo aree già incluse nel territorio urbanizzato o poste nelle immediate vicinanze, al fine di contenere il consumo di suolo agricolo in ambito rurale.

5.2 Le condizioni di sostenibilità dei nuovi sistemi insediativi

Relativamente agli ambiti urbanizzabili individuati, PSC e RUE forniscono degli indirizzi alla pianificazione attuativa, dando indicazioni in merito alla destinazione prevalente che tali ambiti dovranno assumere, distinguendoli in ambiti a prevalente funzione residenziale, a prevalente funzione residenziale/ERS e a prevalente funzione turistica a bassa densità.

Questi risultano accomunati dalla volontà di realizzare nuovi spazi di qualità per la città pubblica, dove realizzare "luoghi centrali", servizi e nuove risorse ambientali, in aree che al momento presentano criticità e carenze, andando così ad integrare le dotazioni territoriali esistenti.

Tutti i nuovi insediamenti dovranno rispondere dunque all'esigenza primaria di fornire nuovi spazi pubblici a servizio di residenti e turisti, spazi che possano essere immersi in un contesto urbano ricco di verde, anche grazie alla realizzazione di un ampio parco urbano trasversale nella zona di Pinarella e Tagliata, che funga altresì da connessione ecologica fra mare, pineta, salina ed entroterra.

In prossimità del parco, vi è la previsione di una nuova area a prevalente funzione turistica a bassa densità, per la realizzazione di forme di ricettività sostenibile (campeggi o villaggi turistici) in grado di offrire molteplici servizi di alta qualità, collegandoli agli altri interventi previsti in merito alla diffusione delle attività sportive, turistiche e per il tempo libero all'aria aperta, da realizzarsi in diverse parti del territorio quali arenile, pinete, saline, parco urbano trasversale, Bassona, territorio rurale, ecc...

Questo si coniuga altresì con la previsione di operazioni urbanistiche significative, volte alla trasformazione della "Città delle Colonie" che portino alla qualificazione e ampliamento dell'offerta turistica, restituendo alla città ampi spazi al momento sottoutilizzati.

La previsione di ampie aree da destinare a forme di edilizia residenziale sociale o agevolata risponde inoltre all'esigenza di introdurre una quota di residenza permanente accessibile prevalentemente a giovani e famiglie cervesi.

Lo sviluppo sostenibile del territorio è dunque alla base del processo di pianificazione. In tal senso, gli strumenti urbanistici comunali che seguiranno alla pianificazione strutturale, in relazione alle rispettive competenze, dovranno uniformare le proprie scelte e le proprie azioni al perseguimento degli obiettivi di qualità ambientale ed urbana, di qualità della vita e salubrità degli insediamenti, di tutela delle risorse naturali e di mantenimento del loro tasso di riproducibilità, così come esplicitati dal Piano.

È in quest'ottica che, a partire dagli esiti delle valutazioni della Valsat, sono state definite le condizioni cui subordinare l'attuazione delle scelte insediative nonché, più in generale, le misure per la sostenibilità dell'assetto territoriale complessivo. Tali condizioni potranno essere adeguatamente integrate e specificate puntualmente in fase attuativa, sulla base di ulteriori valutazioni, verifiche ed analisi finalizzate alla



definizione di più precise condizioni di sostenibilità, nonché di opportune misure di mitigazione e/o compensazione degli interventi preordinati all'attuazione delle trasformazioni previste.

Le condizioni prospettate, da approfondire in sede di pianificazione attuativa fanno pertanto riferimento a tre aspetti principali:

- la corretta localizzazione dei nuovi insediamenti;
- la corretta progettazione architettonica dei nuovi edifici;
- l'adozione di impianti ad alta efficienza e ad energie rinnovabili.

Oltre a questi, occorrerà tenere conto di interventi sul sistema della mobilità volti alla progressiva riduzione delle percorrenze complessive su mezzo privato, principale elemento di criticità per le aree urbane.

In generale, il disegno urbanistico dei nuovi insediamenti dovrà favorire la climatizzazione naturale e dovrà essere indirizzato a massimizzare la possibilità di sfruttamento di energie rinnovabili alla scala locale (in particolare di sfruttamento attivo e passivo dell'energia solare); inoltre, dovrà essere garantito l'accesso al trasporto pubblico su percorsi protetti e sicuri, anche in relazione alla mobilità ciclabile e pedonale.

La pianificazione attuativa dovrà garantire la tutela dall'esposizione ai campi elettromagnetici, dall'esposizione al rumore, la tutela delle risorse idriche, nonché prevedere opportune misure di tutela dell'esposizione delle persone all'inquinamento atmosferico, garantendo la salubrità degli insediamenti anche attraverso le seguenti condizioni:

- nella progettazione degli insediamenti vanno utilizzate barriere vegetali al fine di limitare la diffusione delle polveri totali;
- la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici, in relazione anche alla disposizione dei manufatti preesistenti;
- negli impianti di riscaldamento e/o raffrescamento degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera;
- la progettazione degli insediamenti dovrà prevedere la realizzazione di percorsi ciclopedonali in sede propria e protetta, anche verso le fermate dei servizi di trasporto collettivo, in modo da renderle pienamente accessibili e fruibili al maggior numero di utenti possibile.



Appendice

SCHEDA DEI VINCOLI





VINCOLO	FONTE	Tavola di riferimento	Normativa di riferimento
Sistema delle aree forestali	PTCP, art. 3.10 delle NTA: rispetto alla perimetrazione del PTCP è stato effettuato un aggiornamento nell'ambito della procedura di ricognizione delle aree boscate, avviata dalla Regione in sede di aggiornamento della carta forestale. La ricognizione è stata effettuata dal Comune in cascata ad uno specifico incarico attribuito ad un tecnico specializzato per una verifica puntuale delle aree boscate presenti nel territorio comunale	PSC V1	PSC N Art. 2.2
Sistema costiero	PTCP, art. 3.12 delle NTA	PSC V1	PSC N Art. 2.3
Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile	PTCP, art. 3.13 delle NTA	PSC V1	PSC N Art. 2.4
Zone urbanizzate in ambito costiero	PTCP, art. 3.14 delle NTA	PSC V1	PSC N Art. 2.5
Zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua	PTCP, art. 3.17 delle NTA	PSC V1	PSC N Art. 2.6
Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua	PTCP, art. 3.18 delle NTA	PSC V1	PSC N Art. 2.7
Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale	PTCP, art. 3.19 delle NTA	PSC V1	PSC N Art. 2.8
Dossi, paleo dossi, sistemi dunosi costieri	PTCP, art. 3.20 delle NTA: rispetto alla perimetrazione del PTCP è stato effettuato un aggiornamento a seguito della verifica puntuale delle caratteristiche delle aree interessate: è stata confermata la perimetrazione relativa ai Dossi di ambito fluviale recente (comma 2, punto b), ai Sistemi dunosi costieri di rilevanza storico-documentale paesistica (comma 2, punto d); mentre è stata eliminata la perimetrazione relativa ai paleodossi di modesta rilevanza (comma 2, punto c), in quanto nel territorio non sono più riscontrabili tali elementi di tutela.	PSC V1	PSC N Art. 2.9



Zone di tutela naturalistica di conservazione	PTCP, art. 3.25	PSC V1	PSC N Art. 2.10
Zona di protezione delle acque sotterranee in ambito costiero	PTCP, art. 5.7	PSC V1	PSC N Art. 2.11
Siti della Rete Natura 2000	- DM 03/04/2000 "Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciali, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE" - DGR 1419/2013 "Misure Generali di conservazione dei siti natura 2000 (SIC e ZPS). Recepimento DM 184/07 - Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)".	PSC V1	PSC N Art. 2.12
1. Salina di Cervia SIC IT 4070007	Misure specifiche di conservazione Salina di Cervia Piano di gestione della Salina di Cervia approvate con DGR 2268/2016		
2. Pineta di Cervia SIC-ZPS IT 4070008	Misure specifiche di conservazione Pineta di Cervia approvate con DGR 742/2016.		
Parco del Delta del Po	Piano Territoriale del Parco della Stazione Pineta di Classe e Stazione di Cervia approvato con DGR ER n. 489 del 23/04/2012.	PSC V1	PSC N Art. 2.13
Zone Umide di importanza Internazionale	Convenzione di Ramsar, firmata in Iran il 02.02.1971, recepita in Italia con DPR 448/1976 e con successivo DM del 13.07.1981. Tali atti vincolano la Salina di Cervia, quale habitat privilegiato degli uccelli acquatici.	PSC V1	PSC N Art. 2.13
Aree protette:	Le aree protette sono tutelate ai sensi del combinato disposto dell'art. 3, comma 4, lettera c), della L. 394/1994 e dell'art. 7, comma 1, del D.Lgs. 281/1997.		
1. Riserva Naturale di popolamento animale - Salina di Cervia (EUAP0074)	Provvedimento di istituzione D.M. 31.01.1979.		
2. Parco Regionale del Delta del Po (EUAP0181)	Provvedimento di istituzione L.R. E.R. 27/1988.		



Are interessate da rischio idraulico e individuazione tiranti idrici	Progetto di Variante di coordinamento tra il PGRA-PAI approvato con DGR 2112/2016	PSC V2 RUE V2	PSC N Art. 2.14 RUE N Art. 3.1
Riduzione del rischio sismico	L'individuazione delle aree è stata effettuata dal Comune nell'ambito della redazione della microzonazione sismica	RUE G	RUE N Art. 3.6
Viabilità panoramica	PTCP, art. 3.24	PSC V3	PSC N Art. 2.17
Alberi monumentali	- DM 23/10/2014 - LR 10/2013 - LR 2/1977	PSC V3	PSC N Art. 2.18
Are di concentrazione dei materiali archeologici	PTCP, art. 3.21A, comma 2, punto b2 delle NTA: rispetto alla perimetrazione del PTCP è stato effettuato un aggiornamento a seguito della verifica puntuale delle caratteristiche delle aree interessate (con particolare riferimento al Podere Mariona)	PSC V3	PSC N Art. 2.19
Zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione	PTCP, art. 3.21	PSC V3	PSC N Art. 2.20
Immobili tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004	Parte II del D.Lgs. 42/2004.	PSC V3 RUE A1	PSC N Art. 2.21 RUE N Art. 4 RUE N Art. 5.11.3
a) Immobili tutelati con provvedimento di dichiarazione di interesse culturale rilasciato da parte degli organi del MIBACT	Le perimetrazioni degli immobili e delle relative pertinenze tutelati con provvedimento del MIBACT sono individuate a partire dalle planimetrie riportate nei provvedimenti medesimi.		
b) Immobili tutelati ope legis	Le perimetrazioni degli immobili tutelati ope legis è stata effettuata dal Comune a seguito di una ricognizione relativa a tutto il territorio: l'individuazione di tali immobili comunque non è esaustiva ed ha funzione meramente ricognitiva e conoscitiva sulla base delle informazioni disponibili. Qualora intervenga un provvedimento di interesse culturale da parte degli organi del MIBACT, si devono considerare le perimetrazioni (immobili ed aree di pertinenza) che saranno riportate nei provvedimenti medesimi.		



Immobili di interesse storico testimoniale	L'individuazione degli immobili è stata effettuata dal Comune sulla base di una ricognizione degli immobili presenti nel territorio.	RUE A1	RUE N Art. 4
Colonie marine	PTCP, art. 3.16 delle NTA: rispetto alla perimetrazione del PTCP è stato effettuato un aggiornamento a seguito della verifica puntuale delle caratteristiche delle aree interessate.	PSC V3	PSC N Art. 2.22 RUE N Art. 5.11.3
Terreni interessati da bonifiche storiche di pianura	PTCP, art. 3.23 delle NTA	PSC V3	PSC N Art. 2.23
Viabilità storica	PTCP, art. 3.24 delle NTA	PSC V3	PSC N Art. 2.24
Aree soggette a vincolo paesaggistico:	D. Lgs. 42/2004, art 142	PSC V4	PSC N Art. 2.25
- i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare	Combinato disposto dal comma 1 lettera a) e comma 2 lettere a) e b)		
- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 1775/1933 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna	Combinato disposto dal comma 1 lettera b) e comma 2 lettere a) e b) (sono state considerate acque pubbliche ai sensi del RD 1775/1933: canale di Cervia, Canalino di Milano Marittima, tratto del canale Allacciamento da Montaletto fino al confine comunale, Fiume Savio)		
- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;	Combinato disposto dal comma 1 lettera f) e comma 2 lettere a) e b)		



<p>- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227</p>	<p>Combinato disposto dal comma 1 lettera g) e comma 2 lettere a) e b)</p>		
<p>- le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448</p>	<p>Combinato disposto dal comma 1 lettera i) e comma 2 lettere a) e b)</p>		
<p>- le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del codice</p>	<p>Combinato disposto dal comma 1 lettera m) e comma 2 lettere a) e b)</p>		
<p>- le aree ricadenti nella perimetrazione di cui alla DGR ER 154 del 17.01.1984 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi della L. 1497/1939 di zone site nel Comune di Cervia"</p>	<p>D. Lgs. 42/2004, art 142, comma 4</p>		
<p>Fascia di rispetto cimiteriale</p>	<p>- RD 1265/1934, art. 338 - DPR 285/1990 - LR 19/2004, art. 4 -Comunicazione Regione Emilia Romagna: indicazioni in merito all'interpretazione dell'art. 4 della LR 19/2004 relativo alla disciplina delle fasce di rispetto cimiteriale (prot. Comune di Cervia 4053/2005) L'individuazione delle aree di rispetto è stata effettuata dal Comune (la fascia di rispetto cimiteriale è stata ridotta nei casi in cui si verifica che l'impianto cimiteriale risulta separato dal centro urbano da strade pubbliche, in applicazione dell'art. 338, comma 4, punto b) del RD 1265/1934).</p>	<p>RUE V1</p>	<p>RUE N Art. E2.4</p>



Fascia di rispetto degli impianti di depurazione	<p>- D LGS 152/2006, art. 94</p> <p>- Delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04.02.1977 - Allegato IV - punto 1.2.</p> <p>L'individuazione delle aree di rispetto è stata effettuata dal Comune sulla base delle indicazioni degli atti sopra richiamati.</p>	RUE V1	RUE N Art. E2.6.2
Fascia di rispetto elettrodotti	<p>- D.M. 29/05/2008</p> <p>- LR 30/2000, art. 13</p> <p>- DGR 1138/2008.</p> <p>L'individuazione della rete e le aree di rispetto è stata fornita dagli Enti gestori (TERNA per AT; ENEL per MT). La completezza e precisione delle informazioni fornite deve essere verificata in sede di intervento.</p>	RUE V1	RUE N Art. E2.7
Fascia di rispetto acquedotto	<p>L'individuazione della rete è stata fornita dagli enti gestori. La completezza e precisione delle informazioni fornite deve essere verificata in sede di intervento.</p>	RUE V1	RUE N Art. E2.6.1
Fascia di rispetto metanodotto	<p>DM 24/11/1984 L'individuazione della rete è stata fornita dall'Ente gestore (Snam). La completezza e precisione delle informazioni fornite deve essere verificata in sede di intervento.</p>	RUE V1	RUE N Art. E2.8
Fascia di rispetto aeroportuale	<p>- Decreto del Comandante Primo Regione Aerea n. 75 del 19/04/71.</p> <p>- DM 258/2012</p> <p>L'individuazione delle aree di rispetto deriva dalle "Mappe di vincolo e Limitazione degli Ostacoli" allegate al precedente DM 10/03/1971</p>	RUE V1	RUE N Art. E2.3
Fascia di rispetto ferroviario	<p>- DPR 753/80</p> <p>L'individuazione delle aree di rispetto è stata effettuata dal Comune sulla base delle indicazioni degli atti sopra richiamati.</p>	RUE V1	RUE N Art. E2.2
Fascia di rispetto stradale	<p>- D LGS 285/1992</p> <p>L'individuazione delle aree di rispetto è stata effettuata dal Comune sulla base delle indicazioni degli atti sopra richiamati. Le fasce di rispetto sono state attribuite alla Strada Statale 16-Adriatica (D LGS 461/1999) e alle Strade Provinciali fuori dal Territorio Urbanizzato (Delibera di CP 14/2014).</p>	RUE V1	RUE N Art. E2.1



Servitu' militare	- Decreto del Comandante Militare Esercito "Emilia-Romagna" n. 13 del 15/02/2012 emanato dal Ministero della Difesa - Comando Militare Esercito "Emilia-Romagna". L'individuazione delle aree assoggettate a servitù riprende i limiti indicati nelle planimetrie allegate al Decreto.	RUE V1	RUE N Art. E2.10
Impianti di smaltimento dei rifiuti	L'individuazione delle aree è stata effettuata dal Comune.	RUE V1	RUE N Art. E2.14
Fascia di rispetto del reticolo idrografico di bonifica	L'individuazione delle reti è stata fornita dal Consorzio di Bonifica della Romagna.	RUE V1	RUE N Art. 3.1.6
Acque pubbliche	- RD 1775/1933 L'individuazione dei corsi d'acqua pubblici è stata effettuata dal Comune e comprende il Fiume Savio, il canale di Cervia, il canalino di Milano Marittima ed un tratto del canale Allacciamento da Montaletto fino al confine comunale, tale tratto è ricompreso negli elenchi dei corsi d'acqua di rilevante interesse paesaggistico di cui alla DGR 2531/2000.	RUE V1	RUE N Art. 3.4
Demanio marittimo	- Codice della Navigazione, art. 55 L'individuazione delle aree ai sensi dell'art.55 del Codice della Navigazione è stata effettuata dal Comune in coerenza con la dividente demaniale riportata nel Sid (Sistema Informativo Demaniale)	RUE V1	RUE N Art. E2.9
Attività estrattive	L'individuazione delle aree è stata effettuata dal Comune.	RUE V1	RUE N Art. 6.14
Zona di protezione dall'inquinamento luminoso e di risparmio energetico	- DGR 1688/2013 Comunicazione Provincia di Ravenna (prot. Comune di Cervia 48089/2013) L'individuazione della zona di protezione dall'inquinamento luminoso e di risparmio energetico è stata effettuata dal Comune, imponendo un buffer di 15 km a partire dall'osservatorio astronomico non professionale appartenente all'Associazione Ravenna Astrofili Rheyta "Don Dino Guerrino Imolesi" di Bastia.	RUE V1	RUE N Art. E2.13



Aree a rischio di incidente rilevante	Determinazione del Dirigente del Servizio Ambiente e sicurezza del territorio della Provincia di Forlì Cesena n. 158 del 19.01.2012. Lo stabilimento che determina l'area di rispetto è "I Razzi Group s.a.s." ubicato in via del Confine in località Pioppa di Cesena.	RUE V1	RUE N Art. E2.12
Aree morfologicamente depresse	L'individuazione delle aree è stata effettuata dal Comune sulla base di analisi specifiche.	RUE V2	RUE N Art. 3.2.1
Aree al di sotto del livello del mare	L'individuazione delle aree è stata effettuata dal Comune sulla base di analisi specifiche.	RUE V2	RUE N Art. 3.2.1
Vincolo idrogeologico	- RD 3267/1923 - DM 11/03/1988 - LR 3/1999 - DGR 1117/2000 L'individuazione è stata effettuata sulla base delle perimetrazioni riportate nella cartografia in allegato alla Delibera 349 del 16.06.1956 della Camera di Commercio Industria e Agricoltura di Ravenna.	RUE V2	RUE N Art. 3.5
Zone di tutela archeologica (alto, medio, basso rischio)	L'individuazione delle aree è stata effettuata dal Comune sulla base di analisi specifiche.	RUE V2	RUE N Art. 3.7



ELENCO ALBERI MONUMENTALI

- Esempari arborei costituiti da Farnia (*Quercus pedunculata*) vegetanti in prossimità del Canale del Duca e della via Viazza (Castiglione), Provvedimento di tutela DPGR 964/83 11-01 e DPGR 323/86 19-01;
- Pioppo bianco ubicato in via Traversa (Pisignano), Provvedimento di tutela DPGR 550/90 34-08;
- Gelso ubicato a Cervia in via Caduti per la Libertà, 131 (Cervia), provvedimento di tutela Determinazione 1078/96 39-44;

**ELENCO IMMOBILI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL DLGS 42/2004**

Codice	Denominazione	Anno	Indirizzo	Provvedimento di tutela	D.Lgs. 42/2004	D.Lgs. 490/ 1999	Legge 1089/1939	Legge 364/1909	Art. 822 Codice Civile	Data del provvedimento	Foglio	Mappale
EDIFICI UBICATI NEL CENTRO STORICO												
CS_002	Magazzino del Sale Torre	1691	via N. Sauro	Declaratoria ex art. 822 CC					art. 822	05/05/82	34	242
CS_150	Magazzino del Sale Darsena	1712	via A. Oriani	Declaratoria ex art. 822 CC					art. 822	05/05/82	26	117
CS_067_072	Chiesa del Suffragio	1700	Corso Mazzini	Decreto Ministeriale ex L. 1089/1939					art. 822	25/08/67	34	A
CS_120	Magazzino del Sale (ex Cral)	1690	via A. Evangelisti	Decreto del Soprintendente Regionale 04/026			art. 2.1.a			27/04/04	34	243
CS_084_091_085	Direzione salina e pertinenze	1700	Corso G. Mazzini	Decreto del Direttore Regionale n. 1542	art 10.3.a		art. 2.1.a 28/04/2004			29/05/08	34	182,181
CS_100	Casa via XX Settembre 74	1700	via XX Settembre	Decreto del Direttore Regionale n. 1547			art. 2.1.a			28/04/04	34	170
CS_093	Palazzo porticato via Ressi	1700	Corso Mazzini - Angolo via Ressi	Decreto del Direttore Regionale	art. 10.3.a					03/01/11	34	176
CS_080	Fontana Pubblica	1882	Piazza G. Garibaldi	Decreto del Direttore Regionale	Artt. 10-12					27/01/15	34	strada
CS_076	Pescheria comunale	1790	via A. Ressi	Decreto del Presidente della Commissione Regionale n. 26	Artt. 10-12					16/12/15	34	137
CS_001	Torre San Michele	1691	via A. Evangelisti	Decreto del Presidente della Commissione Regionale n. 53	Artt. 10-12					19/02/16	34	244
CS_077	Palazzo municipale	1702	Piazza G. Garibaldi	Decreto del Presidente della Commissione Regionale	Artt. 10-12					02/03/16	34	136
CS_069_070	Palazzo Salducci	1750	Piazza G. Garibaldi	Decreto del Presidente della Commissione Regionale	Artt. 10-12					03/03/16	34	102
CS_144_145	Chiesa Sant'Antonio da Padova ed ex convento dei minori osservanti	1704	via G. Di Vittorio	Decreto del Presidente della Commissione Regionale n. 161	Artt. 10-12					18/10/16	26	
CS_173	Faro	1875	via C. Colombo	ope legis							26	B



Codice	Denominazione	Anno	Indirizzo	Provvedimento di tutela	D.Lgs. 42/2004	D.Lgs. 490/1999	Legge 1089/1939	Legge 364/1909	Art. 822 Codice Civile	Data del provvedimento	Foglio	Mappale
CS_068_072	Alloggi Corso Mazzini 18, 20 - Alloggi adiacenti alla Chiesa del Suffragio	1717	Corso Mazzini	ope legis							34	94
CS_078	Palazzo Vescovile	1700	P.zza Garibaldi	opelegis							34	135
CS_079	Cattedrale S. Maria Assunta	1699	P.zza Garibaldi	opelegis							34	B
CS_066	Case Corso Mazzini 8, 10, 12, 14, 16	1700	Corso Mazzini	opelegis							34	91
CS_095_104	Palazzo Diotallevi	1700	Corso Mazzini	opelegis							34	168
CS_090	Alloggi C.so Mazzini 47	1700	Corso Mazzini	opelegis							34	183
CS_106	Immobile via Savonarola 9		via Savonarola	opelegis							34	162
CS_SA1	Case dei salinai	1700	Quadrilatero	Decreto del Direttore Regionale n. 1523	art 10.3.a		art. 2.1.a 28/04/04			12/05/08	34	352,129,141,119, 76,78,144,204,66, 158,1526,1527, 360,154,230,197, 145,191,80,241, 235,60,203,129,74, 139,144,196,198
CS_SA2	Case dei salinai	1700	Quadrilatero	Decreto del Direttore Regionale n. 2541	art 10.3.a					28/07/11	34	157,218,140,585, 217,212,65,64,63, 77,155,156,213, 215,205,83,214, 434,216,226,148, 132,79,147,134, 133,83,208,121,73, 70,120,499,138, 130,1784,131,804, 2556, da 2483 a 2546
CS_182	Palazzo Guazzi con annesso oratorio di San Lorenzo e fabbricato di congiunzione	1600 - 1704	via Salara Statale	Decreto Ministeriale ex L.1089/1939				art. 1		28/04/65	28	B,137, 601
EDIFICI STORICI IN TERRITORIO RURALE												
R_001	Ex Chiesa Madonna della Neve		via Madonna della Neve	Decreto Ministeriale ex L. 1089/1939					art. 822	03/10/74	53	30
R_002	Villa Ragazzena e Chiesa di San Giuseppe	1562 - 1775	via Ragazzena alla Villa	Decreto Ministeriale ex L. 1089/1939				art. 4		15/09/94	5	A,11,121,9,12,213



Codice	Denominazione	Anno	Indirizzo	Provvedimento di tutela	D.Lgs. 42/2004	D.Lgs. 490/1999	Legge 1089/1939	Legge 364/1909	Art. 822 Codice Civile	Data del provvedimento	Foglio	Mappale
R_003	Podere Mariona	VI secolo	Via Romea nord	Decreto del Soprintendente Regionale n. 05/004			art. 2.1.a			27/04/04	33	2,324
R_004	Casa delle Aie	1790	via A. Ascione	Decreto del Direttore Regionale	art. 12.7					13/05/10	13	43
R_005	Stambrina	1963	Via Salara	ope legis							38	91
R_006	Casa ASP		Via Ragazzena	ope legis							5	208
R_007 *	Alloggi Ers via Veneziana 18		via Veneziana	ope legis							64	152
R_008	Chiesa Madonna del Pino	1487	via Romea Nord	ope legis							24	A
R_009	Pieve di Santo Stefano e fabbricato adiacente	1521	via Crociarone	ope legis							46	B,92
R_010	Idrovora e Torre Esagonale	1890	via Bova	ope legis							54	1
R_011 *	Magazzino Bova		via Bova	ope legis							54	96
R_012	Casello Bova		via Bova	ope legis							54	2
R_013	Casello Madonna del Pino		via del Vallone	ope legis							24	4
R_014	Edificio via Vallone		via del Vallone	ope legis							22	32
R_015	Magazzino barche		via salara	ope legis							41	69
R_016	Casello del diavolo			ope legis							56	74
R_017	Casello Ravenna		via Salara	ope legis							40	80
R_018	Casello Cesena		via Cervara	ope legis							52	126
R_019	Casello e idrovora Vallone		via del Vallone	ope legis							32	12
R_020 *	Torretta nelle saline		saline	ope legis							23	87
R_076 *	edificio pericolante nelle saline		saline	ope legis							41	23
R_143	Idrovora Bottoni		saline	ope legis							40	1
R_242	Torretta nelle saline		saline	ope legis							39	41
R_175	Torretta nelle saline		saline	ope legis							54	9
EDIFICI STORICI ESTERNI AI CENTRI STORICI												
U_001	Villino Righini	1928	Viale Roma	Decreto del Presidente della Commissione n. 41	art. 10.3.a					04/02/16	34	517
U_002	Villa già di Grazia Deledda		via C. Colombo	Decreto Ministeriale ex L. 1089/1939				art. 2 e 3		01/10/80	34	570



Codice	Denominazione	Anno	Indirizzo	Provvedimento di tutela	D.Lgs. 42/2004	D.Lgs. 490/1999	Legge 1089/1939	Legge 364/1909	Art. 822 Codice Civile	Data del provvedimento	Foglio	Mappale
U_003	Colonia Marina Monopoli di Stato	1938	Viale G. Matteotti	Decreto del Direttore Generale					art. 822	03/08/96	15	1134,1133,1169,1168,1167
U_004	Colonia Marina Varese	1937	Viale G. Matteotti	Decreto del Direttore Generale				art. 1 e 4		02/09/96	15	1170
U_005	Centro Climatico Marino	1920	Viale Due Giugno	Decreto del Soprintendente Regionale n. 109			art. 2.1.a			04/11/02	17	1026
U_006	Ex Colonia Dante	1929	Lungomare Grazia Deledda	Decreto del Soprintendente Regionale n. 04/027			art. 2.1.a			14/07/03	34	573
U_007	Villino e pertinenze via Due Giugno	1920	Viale Due Giugno	Decreto del Soprintendente Regionale n. 04/027			art. 2.1.a			27/04/04	17	865,1297,1299,895
U_008	Villino de Maria	1920	via G. Matteotti	Decreto del Direttore Regionale	art. 10.3.a					17/08/07	15	185
U_009	Villa Palanti	1914	Viale Due Giugno	Decreto del Direttore Regionale n. 1531	Art. 10.3.a					22/05/08	17	64
U_010	Villa Malagola	1930	Rotonda Don Minzoni	Decreto del Direttore Regionale				art. 2		11/09/08	17	73
U_011	Villa Marzola	1930	via Damiano Chiesa	Decreto del Direttore Regionale	art. 10.3.a					11/09/08	17	97
U_012	Villino Maiolatesi	1930	Viale Gramsci	Decreto del Direttore Regionale	art. 10.3.a					18/09/08	17	74
U_013	Chiesa di Sant'Andrea	1700	via Sant'Andrea	ope legis							69	A
U_014	Chiesa di Sant'Antonio Abate (Castiglione)	1902	Piazza Tre Martiri	ope legis							28	93A
U_015	Chiesa Madonna degli Angeli, Oratorio, fabbricato adiacente Cannuzzo	1606	via Salara	ope legis							60	A,22
U_016	Immobile in viale Toti e cappella		Viale Toti	ope legis							17	62
U_017 *	Ospedale	1800	via Ospedale	ope legis							34	622
U_018 *	Centrale acquedotto		Via L. da Vinci	ope legis							33	89
U_019	Scuola materna "Alessandrini" e Scuola Elementare "Pascoli" e Scuola di musica "Rossini"	1910	Viale Roma	Decreto del Presidente della Commissione Regionale n. 162	Artt. 10-12					20/10/16	34	314, 1644,1645
U_021	Scuola Elementare "Carducci" Castiglione	1890	via Salara	ope legis							36	1
U_027	Bunker canale Madonna del pino	1940	Canale Madonna del pino	ope legis							26	1960



Codice	Denominazione	Anno	Indirizzo	Provvedimento di tutela	D.Lgs. 42/2004	D.Lgs. 490/1999	Legge 1089/1939	Legge 364/1909	Art. 822 Codice Civile	Data del provvedimento	Foglio	Mappale
U_031	Bunker Circolo nautico (Tobruk)	1940	Via Leoncavallo	ope legis							26	1874
U_032	Bunker via Mascagni	1940	arenile demaniale	ope legis							26	92
U_033	Bunker via Paganini	1940	arenile demaniale	ope legis							26	92
U_034	Bunker Villa Pina (Tobruk)	1940	via A. Oriani	ope legis							26	289
U_035	Bunker via V. Veneto		Via V. Veneto	ope legis							26	274
U_036	Bunker Canale Cupa	1940	Canale Cupa	ope legis							15	1228
U_098	Denti di drago	1940	arenile demaniale	ope legis							26	92

ELENCO DEGLI IMMOBILI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE

Codice	Denominazione	Indirizzo	Civico	Foglio	Mappale
EDIFICI STORICI IN TERRITORIO RURALE					
R_021	Casa Fabbri	Via Ragazzena	143	5	171
R_022	Casa Moretti	Via Ragazzena	141	8	89
R_023	Podere del Duca	Via Viazza	8	10	32
R_024	Cà Bagno	Via Viazza	6	21	49,51,53
R_025	Il Casone	Via Salara	26	28	984
R_026	Casino della Torre	Via Salara	35	36	496
R_027	Casa Molducci	Via Salara	41	35	33
R_028	Casa Marzocchi Battistini	Via Salara	61	44	44
R_029	Casa Sama	Via Salara	62	44	36
R_030	Casa Marzocchi Tesorieri	Via Traversa	7	35	221
R_031	Casa Natola	Via San Giuseppe	19	37	152
R_032	Casa Savelli	Via San Giuseppe	8	47	10
R_033	Casa Forlivesi	Via Crociarone	10	47	39
R_034	Casa Motta	Via Zavattina	8	45	62
R_035	Casa Camerani	Via Crociarone	125	61	276
R_036	Casa via Crociarone 137	Via Crociarone	137	60	12
R_037	Casa Campanini	Via Crociarone	110	61	273
R_038	Casa Giorgini	Via Confine	95	77	36



Codice	Denominazione	Indirizzo	Civico	Foglio	Mappale
R_039	Casa Dandina I	Via Confine	113	79	255
R_040	Palazzona	Via Confine	119	80	82
R_041	Casa Dandina II (Bufalini)	Via Confine	121	80	11
R_042	Casa Salvetti	Via Confine	123	87	17
R_043	Casa Zamagna	Via Confine	125	87	353
R_044	Casa Moscona III (Congreghe)	Via Confine	129	88	11
R_045	Casa Muschiola (Turchi)	Via Confine	135	90	61
R_046	Casa Lucchi (Gentili)	Via Confine	151	90	13
R_047	Chiesa San Giorgio Montaletto	Via Confine	151	91	A
R_048	Casa Montanari	Via Visdomina	3	89	222,179
R_049	Casa Sforzini (Sgarbi)	Via Visdomina	4	89	276
R_050	Casa Bigatta (Abbondanza)	Via Bigatta	5	89	283
R_051	Casa Rossa	Via Fiscala	5	88	2
R_052	Casa Aldina III	Via Fiscala	2	87	37
R_053	Casa Ghini (Zangheri)	Via Bollana	38	87	352
R_054	Casa Il Giardino	Via Casetti	2	80	2
R_055	Casazza (Lungaresi)	Via Montaletto	8	82	591
R_056	Casa Fornasotta	Via Tagliata	5	86	98
R_057	Casa Monaldina (Talleri)	Via tronco Sant'Andrea	5	78	35
R_058	Casa Battaglia	Via Beneficio II Tronco	43	69	21
R_059	Casa San Bartolo	Ponte San Bartolo Montaletto	0	67	191
R_060	Casa Granarola	Via Cervara vecchia	14	67	8
R_061	Casa Evangelisti	Via Traversa	4	46	411
R_062	Casa Benzi	Via San Giuseppe	4	47	178
R_063	Casa Fusconi	Via Ragazzena	121	27	35
R_064	Casa Pavirani	Via Ragazzena	188	18	73
R_065	Casa D'altri	Via Ragazzena	190	18	553
R_066	Casa Morigi	Via Ragazzena	135	18	552
R_067	Casa Fabbri	Via Ragazzena	192	8	106
R_068	Casa Giacchini	Via Ragazzena	147	5	123
R_069	Casa Entoli	Via Ragazzena alla Villa	5	5	150
R_070	Casa Guidi	Via Ragazzena	202	3	146



Codice	Denominazione	Indirizzo	Civico	Foglio	Mappale
R_071	Casa Mazzolani	Via Romea sud	16	42	1442
R_072	Dama delle saline	Via Madonna della Neve	15	53	33
R_073	Casa Rimondi	Via Concezione	2	60	51
R_074	Casa Agostini	Via Traversa Zavattina	20	45	76
R_075	Casa Conti	Via Ragazzena	198	6	76
R_081	Casa bracciantile	Via Romea Nord	123	11	189
R_100	Fabbricato in via Romea nord 121	Via Romea Nord	121	23	89
R_101	Fabbricato in via Romea nord 121	Fabbricato in via Romea nord 121	121	23	88
R_106	Ex essiccatoio dei tabacchi della Raspona	Via Romea Nord	289	2	6,201
R_110	Vecchio stabilimento termale delle saline	Via Salara (SP254)		40	118
R_138	Fabbricato in via Romea sud 240	Via Romea sud	240	85	41
R_168	Hotel Ficocle	Via Madonna della neve	13	53	31
R_190	Fabbricato in via beneficio II° tronco	Via Beneficio II° Tronco	41	69	14
R_222	Fabbricato in via valle Felici	Via Valle Felici	8-10	73	26
R_226	Cascina di mezzo	Via Romea Sud	140	74	60
R_239	Casa rurale "La Veneziana"	Via Confine	53	64	16
R_240	Casa Montanari	Via Visdomina	3	91	179
R_241	Woodpecker	Via Nullo Baldini			
R_243	Raspona nuova	via Ragazzena	155	1	127,98
EDIFICI STORICI ESTERNI AI CENTRI STORICI					
U_028	Bunker hotel Franca (Regelbau 669)	Via D. Alighieri	1	26	1015
U_029	Bunker via V. Veneto angolo via Paisiello (Tobruk)	Via Paisiello	2	26	1107
U_030	Bunker Hotel Aurelia (Tobruk)	via Mascagni		26	84
U_037	Villa Ricci	Via Salara	32	35	4
U_038	Villa Sintini	Via Castiglione	60	36	15
U_039	Casa Baroni	Via Sirena	2	69	31
U_040	Casa Pignata	Via Sirena	4	69	395
U_041	Casa Savelli	Via Castiglione	56	36	11
U_042	Villino Baratelli G.	Piazzale Napoli	2	15	162
U_043	Villino Di Matteo Bianchi	Piazzale Napoli	1	15	163
U_044	Villino Roncuzzi	Viale Matteotti	59	15	164
U_045	Villino Borgatti	Via Il Traversa	4	15	182
U_046	Notte e Di'	Viale Matteotti	57	15	184



Codice	Denominazione	Indirizzo	Civico	Foglio	Mappale
U_047	Villino Damerini A.	Viale Matteotti	53	15	186
U_048	Caminetto	Viale Matteotti	46	15	188
U_049	Mini golf Mima	Viale Matteotti	48	15	187
U_050	Sala giochi hippy	Viale Matteotti	52	15	166
U_051	Villino Boccardi Cimatti	Via II Traversa	8	15	190
U_052	Villino Callegari	Via II Traversa	10	15	192
U_053	Villino Bartolini Salimbeni	Via I Traversa	9	15	194
U_054	Villino Sgarbi	Viale Ravenna	12	17	1156
U_055	Villino Bovolenta	Viale Ravenna	14	17	910
U_056	Villino Biagi	Viale Ravenna	15	17	177
U_057	Villino Colmega	Via Rismondi	5	17	95
U_058	Villa Cavallini C	Rotonda Cadorna	2	17	1111
U_059	Villino "Il Pagliaio"	Via Petrarca	2	17	217
U_060	Villino Zoffoli	Violetto Caruso	1	26	178
U_061	Villino Faedi	Viale Oriani	35	26	314
U_062	Villino Vicini	Viale Colombo	13	26	374
U_064	Villino Tugnoli	Viale Colombo	20	26	340
U_065	Villino David	Viale Roma	59	26	348
U_067	Villino Pozzi	Viale Roma	57	26	355
U_068	Villino Fantini	Viale Roma	4	34	440
U_069	Villino Giuliani 1	Viale Trieste	5	34	607
U_070	Villino Giuliani 2	Viale Trieste	3	34	444
U_071	Villino Sama	Viale Roma	80	34	646
U_072	Villino Damerini D	Viale Colombo	32	34	605
U_073	Villa Poni (Matilde)	Viale Colombo	31	34	580
U_074	Villino Bellini	Via dei Mille	24	34	484
U_075	Villino Zoli	Via dei Mille	39	34	448
U_076	Villino Guerrini	Via dei Mille	72	34	489
U_077	Villino Giorgini	Via dei Mille	79	34	672
U_078	Villino Donini Oppi	Viale Colombo	61	34	507
U_079	Villino Benzi 1	Viale Colombo	79	34	420
U_080	Villino Benzi 2	Viale Colombo	83	34	566



Codice	Denominazione	Indirizzo	Civico	Foglio	Mappale
U_081	Hotel Touring	Piazzale Genova	2	15	1130
U_082	Villino Zanotti Cavazzoni	Viale Milano	13	17	15
U_083	Villino Garzone	Viale Marsala	33	34	2578,2577
U_083	Villino Garzone	Viale Marsala	33	34	
U_084	Villino Prati	Viale Roma	43	34	469
U_085	Villino Bolognesi	Viale Roma	98	34	674
U_086	Villino Ricci	Viale Roma	47	34	313
U_087	Villino Fusignani	Viale Roma	16	34	441
U_088	Villino Gardini	Viale Roma	58	34	2582
U_089	Villino Madonnini	Viale Colombo	42	34	560
U_090	Villino Damerini G	Via Marconi	7	34	2220
U_091	Villino Ricci Ballamotta	Via dei Mille	34	34	358
U_092	Villino Guadagni	Via dei Mille	88	34	376
U_093	Villino Donini	Via dei Mille	786	34	465
U_094	Villino Gherardi	Via dei Mille	46	34	526
U_095	Grand Hotel	Lungomare G. D'Annunzio	9	34	1301
U_096	Villino La Campanella	Viale Toti	6	17	640
U_097	Bunker condominio via Mascagni	Viale Mascagni	18	26	90
U_099	Chiesa Stella Maris	Via III Traversa	2	15	A

* Gli immobili R_011, R_020, R_076, nonché U_017, U_018 e R_007 risultano tutelati ope legis (ad oggi non risulta avviata la procedura di verifica dell'interesse storico – artistico e archeologico ai sensi degli articoli 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004): dall'analisi delle caratteristiche di tali immobili si ritiene che non presentino un interesse storico testimoniale da tutelare tramite una specifica disciplina di RUE. Si evidenzia inoltre che per gli immobili U_017, U_018 e R_007, di proprietà pubblica, nel RUE non sono state predisposte le schede di disciplina specifica pertanto l'intervento su tali immobili è da ricondursi alla disciplina del tessuto in cui ricadono.