

# Regolamento Urbanistico ed Edilizio



## COMUNE DI CERVIA

Provincia di Ravenna

Settore Programmazione e Gestione del Territorio



Il Sindaco

**Dott. Luca Coffari**

L'Assessore all'Urbanistica

**Arch. Natalino Giambi**

Il Dirigente del Settore

**Ing. Daniele Capitani**

Il Servizio Urbanistica

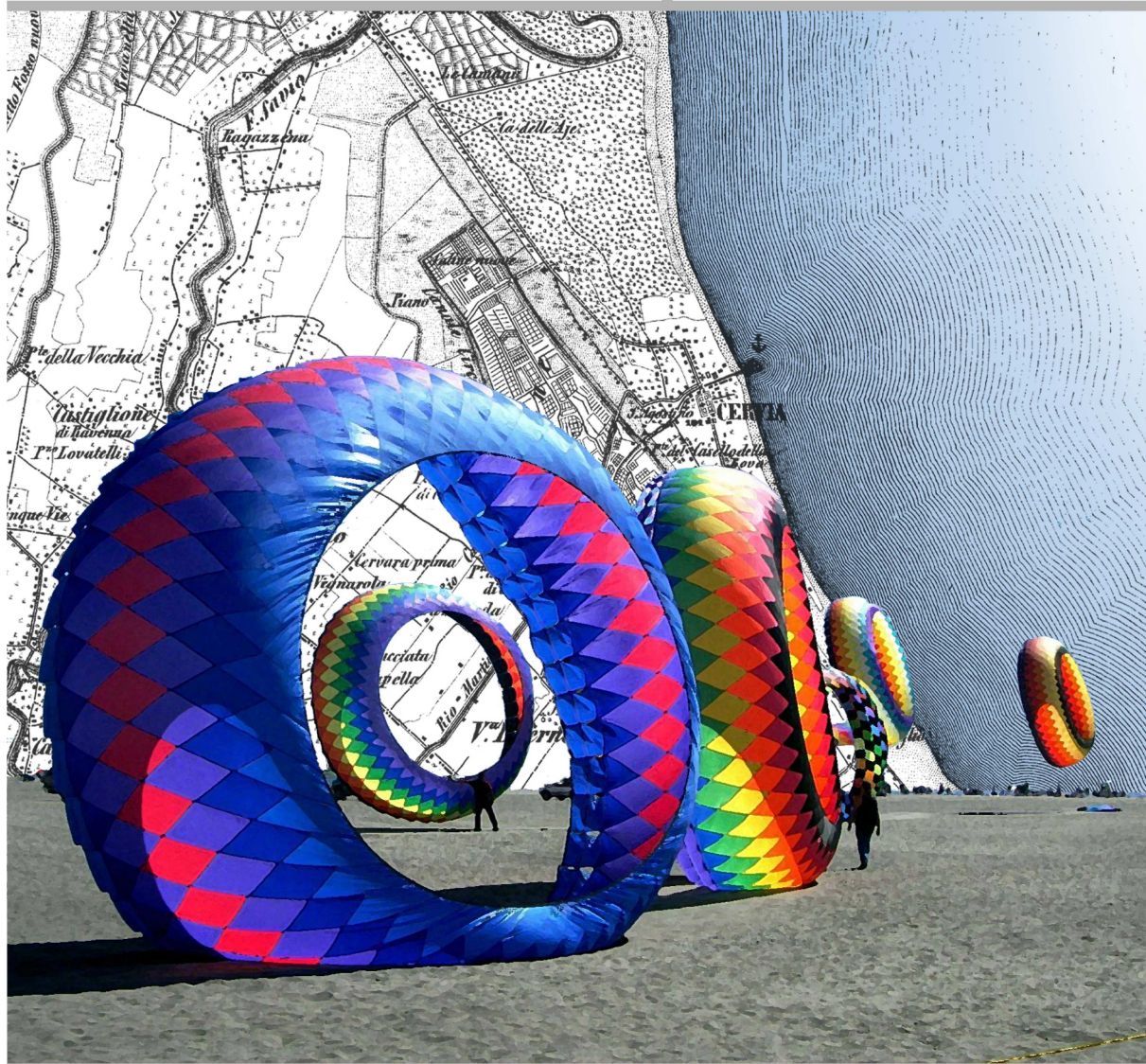
Geom. Gianluca Magnani

Ing. Annalena Arfelli

Geom. Elena Taffagli

Arch. M. Laura Callegati

Nadia Nicolini



Adottato con DCC n.        del

Approvato con DCC n.    del

Oggetto

Scala

Elaborato

Relazione polo funzionale e scheda di  
conformità DGR 468/2003

**PR**





**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)

TEM - Territorio e Mercati - 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)

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

Geaprogetti - 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

1	Inquadramento territoriale .....	3
2	La pianificazione sovraordinata: il polo funzionale "Arenile di Cervia" .....	3
3	La pianificazione comunale previgente: il Piano dell'Arenile e il Piano del Porto.....	4
4	Il Polo funzionale "Arenile-Porto": strategie e obiettivi del nuovo Piano .....	5
5	Il Polo funzionale "Arenile-Porto": le azioni .....	7
	Appendice - Scheda di Conformita' Regione Emilia Romagna .....	11





## 1 Inquadramento territoriale

Oggi il litorale cervese è di circa 9 km e viene diviso in due zone dall'alveo del Porto-Canale: quella di Milano Marittima a nord lunga 3700m e quella che comprende la parte di Cervia, di Pinarella e di Tagliata complessivamente lunga 5300m.

Lo sviluppo economico verificatosi tra il 1950 ed il 1980 legato all'industria balneare, ha definitivamente segnato l'assetto territoriale della fascia costiera Emiliano Romagnola, privilegiando l'intensificazione degli insediamenti residenziali e della struttura economica nella fascia litorale. Il carico urbanistico si è concentrato quindi essenzialmente nella superficie di territorio che va dalla statale Romea al litorale lungo una direttrice nord-sud, delimitata nella parte settentrionale di Milano Marittima dalla pineta comunale e nella restante parte dalla SS 16.

E' possibile comunque individuare in maniera specifica le caratteristiche dell'edificato ed in particolare le specifiche peculiarità di tre zone: Milano Marittima, Cervia e Pinarella.

La prima presenta a nord numerosi e poderosi edifici realizzati tra gli anni '30 e '60 in origine destinati a colonie estive; ora alcune si trovano in stato di degrado ed abbandono mentre altre hanno cambiato destinazione d'uso. La spiaggia di questa zona è caratterizzata da una densità elevatissima rappresentata dai cosiddetti bagni ed il lembo di terreno situato immediatamente dietro le attrezzature balneari generalmente viene utilizzato come parcheggio per gli stabilimenti o gli hotel.

Nella zona centrale del litorale di Cervia si trova un'altrettanto fitta serie di strutture balneari. L'area immediatamente retrostante l'arenile è costituita da una grande quantità di strutture ricettive, da alberghi di notevoli dimensioni e da tipologie edilizie con attività commerciali a piano terra e residenze ai piani superiori; gli edifici iniziano a diradarsi e le altezze diminuiscono solo in prossimità di Viale Colombo in direzione entroterra.

Anche nelle spiagge di Pinarella e Tagliata, la densità delle strutture balneari è altrettanto intensa, a parte nella zona delle colonie dove gli stabilimenti sono più radi ed alcuni in stato di abbandono. Dietro questa fascia c'è la pineta di Pinarella, attraversata da percorsi pedonali e ciclabili sterrati e da alcuni punti di accesso motorizzato. Tra Viale Italia e Via Pinarella si possono individuare una cinquantina di colonie, alcune delle quali abbandonate; aree a campeggio; alcune zone densamente edificate con condomini di notevole altezza ed aree agricole.

## 2 La pianificazione sovraordinata: il polo funzionale "Arenile di Cervia"

Il sistema balneare dell'arenile cervese è stato individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) come polo funzionale per alcune peculiarità che lo caratterizzano. Questo tratto di costa della provincia ravennate si contraddistingue per una elevata e articolata organizzazione funzionale che risponde a notevoli carichi antropici. Il tratto di costa interessato dal Polo funzionale si estende da Milano Marittima Nord fino al confine con il territorio comunale di Cesenatico, limite della Provincia. L'area individuata comprende l'arenile, dove si è storicamente sviluppata l'attività di balneazione, e, laddove presente, la fascia libera retrostante, compressa fra i bagni e le edificazioni lungomare. Oltre alla spiaggia fanno parte del Polo funzionale il Porto Turistico di Cervia e il Porto Canale. Si tratta di due "strutture" considerate strettamente legate all'arenile e alle attività turistiche in generale.

L'area complessivamente interessata dal Polo del sistema balneare di Cervia è di poco meno di 150 ha, di cui 1.382.551 mq del sistema Spiaggia, 48.276 mq del Porto canale e 52.720 mq del Porto turistico.

Lungo l'arenile si dislocano oltre 300 concessioni demaniali di dimensioni variabili in dipendenza dei fenomeni erosivi. Mediamente i bagni risultano estremamente parcellizzati con ampiezze del fronte mare anche inferiori ai 30 metri.

Recentemente gli stabilimenti balneari hanno sviluppato una diversificazione funzionale dell'offerta che ha visto sorgere bar e punti ristoro attrezzati e attrezzature scoperte per l'attività sportiva e ludico-ricreativa.





Il Porto turistico di Cervia è dedicato alle imbarcazioni da diporto, formato da una darsena nel cui interno si trovano 8 pontili per un totale di circa 300 posti barca, oltre ad alcuni servizi per il diportismo.

Il porto canale di Cervia costituisce la parte terminale del canale emissario delle Saline che sbocca in mare protetto da due moli: quello nord lungo 100 m, mentre quello sud è di 160 m circa. Una piccola darsena si apre a circa 300 m dall'imboccatura sulla riva destra, in grado di ospitare circa 50 imbarcazioni.

Il porto canale di Cervia rappresenta anche uno degli elementi di maggior rilievo per il territorio cervese, insieme all'insediamento storico e alle saline. Con il suo sviluppo perpendicolare alla linea di costa è il naturale collegamento fra le saline, il nucleo storico e l'area maggiormente turistica lungomare.

Viste le caratteristiche di particolare stagionalità del Polo funzionale e i tempi d'uso a cui è soggetto, la determinazione dei livelli di accessibilità deve necessariamente essere rapportata a due diverse scale: quella locale, riferita ai movimenti interni alla realtà urbana, e quella vasta, relativa ai movimenti dal territorio circostante e dai bacini di provenienza turistica. Alla scala vasta, l'accessibilità privata è supportata da una viabilità extraurbana imperniata sulla Statale adriatica, che presenta nei momenti di carico estivo forti livelli di congestione. La accessibilità pubblica si basa fondamentalmente sulla ferrovia Rimini-Ravenna e sulla rete dei bus extraurbani. All'interno dell'area urbana i movimenti invece vengono in buona parte svolti a piedi o in bicicletta, supportati da una rete di percorsi dedicati, che risulta in buona misura adeguata e in fase di potenziamento e qualificazione.

Fra le diverse criticità riscontrabili, sicuramente il fenomeno dell'erosione costiera costituisce la problematica principale soprattutto in alcuni tratti, come a Milano Marittima nord, dove si rileva una forte riduzione della profondità dell'arenile. Non meno rilevante è l'esigenza di sviluppare nuove forme di turismo più competitive, che abbiano come punto di riferimento il sistema spiaggia. La limitazione maggiore a possibili ammodernamenti e trasformazioni degli stabilimenti balneari potrebbe essere data proprio dalla dimensione ancora ridotta di molti di questi. Nella prospettiva di perseguire una maggior qualità ambientale, risultano oggetto di particolare attenzione gli elementi naturali ancora presenti, alcuni dei quali di grande valore, come gli apparati dunosi e il ricco sistema della vegetazione.

L'origine dei cordoni litoranei è dovuta all'accumularsi dei detriti che le correnti marine radenti il lido spingono ed abbandonano in strisce allungate lungo le spiagge aperte e basse laddove la presenza degli effetti delle correnti fluviali è alquanto debole e lento. I cordoni litorali a poco a poco si innalzano e si consolidano, racchiudendo dalla parte verso terra le aree di bassifondi senza validi scoli che poi si trasformano in paludi litoranee.

Oggi i sistemi dunosi che si sono conservati e che non hanno subito opere di spianamento raggiungono altezze di alcuni metri: uno in particolare può essere osservato all'interno della pineta posta a nord del Canale del Pino a Milano Marittima ed è visibile anche lungo il viale Ravenna, dove l'altezza massima raggiunta supera i 5m s.l.m. Altri lembi residui sono ancora individuabili all'interno della pineta di Milano Marittima, tra i canali Mesola e del Pino, ed a sud di Cervia all'interno della pineta di Pinarella.

### **3 La pianificazione comunale previgente: il Piano dell'Arenile e il Piano del Porto**

Il principale strumento di riferimento per le trasformazioni dell'ambito della spiaggia è il piano particolareggiato dell'arenile, che individua alcune linee guida di trasformazione e sviluppo dell'assetto dell'arenile.

Il piano previgente, approvato con Delibera di C.C. n. 92 del 12.12.2002, era fondato sul presupposto che la spiaggia attrezzata rientra nell'offerta turistica costiera e che anche l'arenile pertanto necessita di interventi di riqualificazione, di innovazione, di diversificazione dei servizi e delle attività. A questo proposito prevedeva:

- il potenziamento e la qualificazione dei servizi ristorativi;
- il ridimensionamento della domanda dell'esercizio di cabina-spogliatoio;





- l'incremento delle attrezzature ricreative e sportive ad impatti ambientali limitati;
- l'inserimento di attrezzature più consistenti, come piscine, previo svolgimento di valutazione d'impatto ambientale;
- la sistemazione delle fasce demaniali per creare un'integrazione fra area urbana e spiaggia e per riqualificare l'assetto dei servizi di spiaggia.

La spiaggia era intesa anche come un ambiente singolare e pregiato del paesaggio costiero, un luogo di transizione tra habitat marino ed habitat terrestre, dove prevedere pertanto attività di:

- riesplorazione delle residue valenze naturali ancora presenti;
- coniugazione delle valenze naturalistiche e paesaggistiche del litorale con quelle di interesse storico dell'entroterra (le pinete, le saline, i canali, la campagna centuriata ed il centro storico) per creare un grande circuito di "percorsi ambiente" a scala territoriale;
- tutela della vegetazione autoctona esistente per la risistemazione e l'introduzione di elementi di arredo verde nei bagni e nelle aree retrostanti;
- salvaguardia e recupero di varchi visuali in senso monte/mare in corrispondenza delle penetrazioni dalla città verso la spiaggia, ma anche in modo diffuso per assicurare dei coni visuali verso il mare, dai percorsi già esistenti e da quelli in previsione a monte dell'arenile;
- conservazione e recupero di tratti di spiaggia libera;
- sperimentazione di nuovi modelli di fruizione a bassa densità nelle aree dell'arenile originariamente date in concessione alle colonie;
- recupero della qualità ambientale dell'organizzazione turistica della spiaggia e della percezione dei valori paesistici, tramite la riduzione delle superfici occupate da attrezzature di almeno 10%.

L'entrata in vigore di norme sopravvenute, quali 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" e 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", unitamente alle mutate esigenze e caratteristiche socio economiche che hanno profondamente influenzato il concetto di "vacanza" in termini di tipologia, durata, qualità, richiesta di servizi, hanno reso stringente l'esigenza di dotarsi di un nuovo strumento, in grado di rispondere alle esigenze attuali.

Considerato che successivamente la sopra citata L.R. E.R. 9/2002, è stata ulteriormente modificata dalla L.R. 25/2015, con l'introduzione della prescrizione che il piano dell'arenile costituisca parte integrante del Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE) e sia approvato con le medesime procedure e che, nel contempo, il Comune di Cervia aveva avviato le procedure per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici PSC e RUE, si è colta l'occasione per rivedere anche lo strumento di pianificazione specifico dell'arenile.

Relativamente all'area portuale, il principale strumento di riferimento per le trasformazioni è il piano del porto, articolato nei progetti unitari di iniziativa pubblica "Riva destra" (approvato con Delibera di CC n. 529 del 17.04.1992) e "Riva sinistra" (approvato con Delibera di CC n. 65 del 07.02.1980), successivamente modificati.

#### **4 Il Polo funzionale "Arenile-Porto": strategie e obiettivi del nuovo Piano**

In ragione del ruolo e dell'importanza che la tutela e la promozione della zona della costa, nel tratto di competenza del Comune di Cervia, peraltro caratterizzato dalla presenza di un sito di particolare valore ambientale, il SIC "Pineta di Cervia", riveste nell'ambito comunale ed anche a scala territoriale, si è ritenuto di primario e comune interesse giungere alla definizione sistematica di tutte le azioni necessarie per promuovere e disciplinare gli interventi finalizzati alla complessiva riqualificazione dell'arenile Cervese, in un condiviso quadro di riferimento, mediante la sottoscrizione di uno specifico Accordo territoriale ai sensi



dell'art. 15 della L.R. 20/2000 e s.m.i. da parte di Comune di Cervia e Provincia di Ravenna, relativo ad Arenile e Porto.

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.

L'Accordo opera inoltre nel rispetto degli indirizzi per la pianificazione dettati dal PTCP:

- art. 8.5 delle NTA del PTCP "Disposizioni in materia di poli funzionali" che individua i poli funzionali esistenti, tra i quali rientra anche l'arenile di Cervia, specificando il contenuto dell'accordo territoriale finalizzato all'aggiornamento del Piano dell'arenile;
- art. 3.13 delle NTA del PTCP "Zone di Riqualficazione della costa e dell'arenile" che disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia da effettuarsi nell'Unità di Paesaggio della Costa SUD" nella quale rientra l'arenile Cervese e definisce i meccanismi di riordino e riqualficazione dei servizi e delle strutture per la balneazione;
- artt. 7.1 "Tutela della biodiversità e valorizzazione degli ecosistemi: obiettivi e strumenti" e 7.2 "Rete natura 2000" delle NTA del PTCP, i quali definiscono gli obiettivi di generali di tutela, conservazione, miglioramento e valorizzazione degli ecosistemi presenti nel territorio provinciale;
- Variante al PTCP in attuazione del Piano di Tutela delle Acque regionale, approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 24 del 22 marzo 2011 e successivi strumenti attuativi quali il "Piano di indirizzo per il contenimento del carico inquinante delle acque di prima pioggia ai sensi dell' art. 3.6 della D.G.R. n. 286/2005 e dell' art. 5.13 del PTCP";
- Piano di azione per l'energia e lo sviluppo sostenibile della Provincia di Ravenna approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 21 del 22/3/2011;
- Linee guida per la gestione integrata delle zone costiere (GIZC), approvate con Delibera del Consiglio Regionale 20 gennaio 2005, n.645; richiamate dal PTCP all' art. 3.12 delle norme tecniche di attuazione.

Alla luce di quanto sancito nell'accordo territoriale, l'aggiornamento del Piano dell'Arenile persegue, in particolare, le seguenti finalità, fra loro strettamente interconnesse:

- Promuovere la tutela ed incentivare la riqualficazione ambientale delle aree individuate nel Piano;
- Individuare indirizzi per il miglioramento della qualità insediativa e strutturale degli stabilimenti balneari e delle altre strutture per l'erogazione dei servizi e/o per lo svolgimento delle attività compatibili;
- Garantire la continuità fra arenile, cordone dunoso, corridoio ecologico boscoso, migliorando l'accessibilità delle aree demaniali marittime;
- Favorire l'innovazione e la diversificazione dell'offerta turistica;
- Regolare le diverse attività ai fini dell'integrazione e complementarità tra le stesse;
- Promuovere la realizzazione di interventi eco-compatibili al fine di perseguire uno sviluppo sostenibile del turismo che consenta di preservare l'ecosistema.

In recepimento della pianificazione sovraordinata e degli indirizzi sopra indicati, il PSC perimetra il polo funzionale "Arenile di Cervia", delineando i seguenti obiettivi da demandare al RUE:

- 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.

## 5 Il Polo funzionale "Arenile-Porto": le azioni

Il Piano relativo al Polo funzionale "Arenile-Porto" è stato conseguentemente predisposto, in conformità agli obiettivi e finalità generali sopra individuati, quale parte integrante del RUE, prevedendo i seguenti contenuti.

In conformità a quanto disposto dalla Legge regionale n. 25/2015, il RUE, nello specifico approfondimento, per i tessuti Arenile e Porto, individua le funzioni ammesse e compatibili, nonché gli interventi edilizi ammissibili ed i parametri urbanistico-edilizi da rispettare. I suddetti elementi sono stati definiti nell'ottica di perseguire gli obiettivi già individuati dal PSC.

E' prevista la sostanziale conferma dell'assetto generale di zonizzazione contenuto nel Piano dell'arenile previgente e della relativa disciplina inerente le unità minime di intervento, con l'introduzione delle specifiche definite dall'art. 6.1, nell'Allegato A, della DCR 3642/2003.

Vengono individuati inoltre elementi tesi alla destagionalizzazione dell'attività turistica in aderenza ai principi dell'Ordinanza Balneare Comunale denominata "Mare d'Inverno" ed alla promozione dell'utilizzo di sistemi di risparmio energetico e di gestione eco-compatibile degli stabilimenti balneari.

Relativamente alla fascia retrostante gli stabilimenti balneari, il Piano intende avviare un processo di riqualificazione del percorso longitudinale di collegamento che vi si sviluppa, inserendo aree di verde attrezzato con essenze autoctone e opere di arredo, percorsi e piazze ciclabili e pedonali, consentendo idonei varchi visuali verso mare. Lungo il percorso generale alcune aree, in corrispondenza dei punti di penetrazione dell'arenile nel tessuto urbano, possono essere riqualificate al fine di dotare l'arenile di poli attrattivi, che possano essere un valore aggiunto e complementare ai servizi offerti dagli stabilimenti balneari, caratterizzati da funzioni legate allo svago e all'utilizzo diversificato dell'arenile nelle diverse stagioni (attività di spettacolo, attività ricreative e culturali per tutte le fasce d'età, attività legate al tema della salute e area fitness, attività sportive). Il processo di qualificazione è finalizzato a realizzare un percorso continuo, che si sviluppi lungo tutto l'arenile di Milano Marittima, comprendendo l'attraversamento del canalino.

La sistemazione della fascia retrostante gli stabilimenti balneari diventa dunque strumento per valorizzare le connessioni tra l'arenile e le attrezzature turistiche retrostanti, nonché per 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.

Nel piano, relativamente all'Arenile, è previsto altresì un processo di riqualificazione della spiaggia, che interessi le zone più degradate, in modo da liberare alcuni tratti di arenile, con particolare riferimento a Pinarella e Tagliata. Allo scopo sono state individuate specifiche zone di potenziamento delle attività ludico-sportive nelle quali si intende realizzare poli attrattivi per la collettività per lo svolgimento di iniziative e manifestazioni.

Si intende altresì valorizzare la visibilità in ogni direzione delle grandi componenti del paesaggio costiero e conservare la valenza irrinunciabile di grande spazio aperto a basso coefficiente di artificialità della spiaggia.



Una linea di intervento è quindi rappresentata dalla salvaguardia e, ove necessario, dal recupero di adeguati varchi visuali in senso monte/mare: innanzitutto in corrispondenza delle penetrazioni dalla città alla spiaggia, ma anche in modo più diffuso, così da assicurare una soddisfacente visuale verso mare anche dai percorsi esistenti o da prevedersi a monte dell'arenile.

La stessa conservazione o il recupero di tratti di "spiaggia libera" è da intendersi come un importante contributo al soddisfacimento di questa esigenza.

Le modalità distributive e le tipologie delle attrezzature dei bagni rappresentano un altro fondamentale campo di intervento per un recupero di qualità ambientale dell'organizzazione turistica della spiaggia.

In questa direzione il Piano intende confermare le disposizioni, che, a partire dalla riduzione di almeno il 10% delle superfici occupate da attrezzature, prescritta dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, vanno a definire i requisiti specifici che le varie attrezzature e sistemazioni relative agli stabilimenti balneari e alle eventuali attrezzature complementari dovranno soddisfare.

Relativamente alla complessiva tematica delle soluzioni tipologiche e formali delle specifiche attrezzature di spiaggia, va sottolineato che il Piano interviene con disposizioni di carattere normativo, che assicurino il rispetto di determinati limiti dimensionali e dei requisiti di appropriato inserimento ambientale.

A fronte della nuova qualità della domanda turistica e alle esigenze di innovazione e diversificazione dell'offerta che ne conseguono, il sistema cervese dell'organizzazione a fini turistici della spiaggia - al pari ancora di quello dell'intera costa romagnola - sconta un evidente limite strutturale nell'eccessivo frazionamento dell'offerta e nell'incertezza dell'evoluzione del panorama normativo; la capacità di investimento necessaria per un salto di qualità non è garantita dalla piccola dimensione di troppe unità aziendali e l'intera organizzazione dell'offerta rischia di rimanere irrigidita entro schemi troppo ripetitivi.

Sulla base di questi presupposti, si ritiene che l'accorpamento di più unità, ovvero delle aree in concessione che queste utilizzano (comparti), vada quanto più possibile favorito, trattandosi di un'operazione ricca di ricadute positive su entrambi i versanti della riqualificazione ambientale e della qualità dei servizi resi al turista.

Accanto alla tematica degli aspetti quali-quantitativi delle sistemazioni finalizzate alla fruizione balneare dell'arenile, si pone quella più specificamente mirata alla conservazione e valorizzazione dei caratteri naturali.

Nel quadro di un'accresciuta attenzione generale alle tematiche ambientali, la considerazione da riservarsi all'ambito di transizione fra habitat marino e habitat terrestre assume necessariamente un rilievo del tutto particolare. Il Piano Territoriale Paesistico Regionale si esprime chiaramente in questo senso, introducendo disposizioni specifiche che devono appunto essere sviluppate dai Piani dell' Arenile.

Alla luce di quanto sopra esposto, si intende avviare 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 consenta il collegamento dell'entroterra con l'arenile stesso.

In direzione del recupero di qualità ambientale sull'arenile, un primo obiettivo strategico è rappresentato dalla tutela delle residue valenze naturali che la spiaggia cervese, a differenza di altre spiagge romagnole, ancora conserva.

Nelle aree in cui è ancora riscontrabile la presenza di dune, con particolare riferimento all'area SIC "Pineta di Cervia - IT4070008", individuata dalla Rete Natura 2000, si intende attuare politiche di protezione naturalistica e rinaturalizzazione al fine di consentire la conservazione e il ripristino dell'habitat originario residuo, favorendo interventi di salvaguardia e valorizzazione ambientale che mirino ad assecondare la ricostruzioni delle caratteristiche peculiari naturali, quali cordoni dunosi e vegetazione litoranea, anche con l'inserimento delle appropriate essenze arboree e di sottobosco.



In tale area il piano dell'arenile intende recepire gli obiettivi della direttiva "Habitat" n. 79/409/CEE e della direttiva "Uccelli" n. 92/43/CEE e promuovere la conservazione, la valorizzazione e la gestione di tali patrimoni in conformità a quanto indicato nella Delibera di Consiglio Regionale 468/2003.

Nella zona nord di Milano Marittima si intende consentire inoltre interventi di riqualificazione dell'arenile, che si vadano ad affiancare ad un più ampio processo di riqualificazione di tale zona, comprensiva anche delle colonie storiche retrostanti che versano in stato di degrado.

Per quanto riguarda il Porto, è stata effettuata una ricognizione delle attività insediate e delle esigenze rappresentate dagli operatori del porto, nonché una valutazione delle stesse in funzione degli obiettivi individuati dalla pianificazione sovraordinata e dalle strategie del Programma di Mandato. E' stato quindi predisposto il nuovo progetto relativo al Porto, che conferma sostanzialmente l'assetto precedente, introducendo l'ampliamento del porto a secco ed individuando le aree dedicate alle attività connesse alla pesca, nautica e mitilicoltura.

Si è provveduto inoltre all'aggiornamento della disciplina di intervento, in conformità all'azione 3.330 Attuazione del Piano Regionale della Portualità Turistica (Cervia, Marina di Ravenna e CasalBorsetti) del PTCP, confermando gli indirizzi del PRIT vigente.





## Appendice

# Scheda di Conformita' Regione Emilia Romagna







	<b>Capo VI Delibera Consiglio 468/2003 – Piano dell'arenile</b>	<b>Conformità (SI/NO)</b>	<b>Note</b>
<b>6.1</b>	<b>Disposizioni generali</b>		
6.1.6	Il Piano, oltre alla disciplina delle aree demaniali marittime con finalità turistico-ricreative, tiene conto dell'organizzazione dell'arenile anche in relazione al territorio urbano immediatamente attiguo.	SI	Il Piano dell'Arenile norma in modo omogeneo l'arenile ricadente nel demanio marittimo e nel demanio patrimoniale. In tale funzione esso persegue sia cartograficamente sia nelle NTA l'integrazione fra spiaggia e parti retrostanti.
6.1.7	Il piano disciplina gli ambiti demaniali marittimi dell'intero territorio comunale destinati ad attività turistico-ricreative, salvo esigenze comunali documentate, a procedere per stralci funzionali riferiti a singole aree omogenee.	SI	Il Piano dell'arenile interviene sull'intero arenile comunale.
<b>6.1.8</b>	<b>Il piano con riferimento ai fini demaniali marittimi, contiene:</b>		
a)	L'individuazione delle aree che possono essere oggetto di rilascio di nuove concessioni;	SI	Sono stati individuati i poli per i quali si prevede il rilascio di nuove concessioni demaniali.
b)	individuazione delle unità minime di intervento, gli ambiti dove è possibile attivarle, le modalità di gestione possibili, le modalità di presentazione delle domande ai fini dell'ottenimento della concessione, eventuali incentivi previsti in caso di accorpamento di concessioni anche con diversa utilizzazione, nel rispetto del comma 1.3 del capo I;	SI	L'art. 5.14.3 "Unità di intervento" definisce le tipologie di unità di intervento, suddividendole in unità di intervento singole e comparti. L'art. 5.14.5, comma 11, "Ambiti speciali e Unità speciali" disciplina le unità che assumono un ruolo specifico nell'assetto del piano. Sono previste procedure di accorpamento di più concessioni con specifici incentivi all'art. 5.14.5, comma 4, "Zona delle attrezzature da spiaggia".
c)	<b>Individuazione delle spiagge libere, in particolare:</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuazione e quantificazione delle aree libere, a seguito dell'analisi dello stato di fatto</li> </ul>	SI	Nella tavola PA2 sono state indicate con specifica simbologia le spiagge libere.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Individuazione della loro ubicazione anche in rapporto con eventuali aree libere di altri comuni limitrofi</li> </ul>	NO	Non proponibile in quanto non ci sono spiagge libere confinanti ricadenti nei comuni limitrofi.



	<ul style="list-style-type: none"><li>Individuazione delle modalità di una loro eventuale riprogettazione, la consistenza di eventuali cordoni dunosi o elementi isolati di rilevanza ambientale, in termini quantitativi e qualitativi</li></ul>	NO	Le dune rilevate nell'arenile di Cervia e riportate nella Tavola PA2 non rientrano nei perimetri destinati a spiaggia libera.
	<ul style="list-style-type: none"><li>La definizione dei servizi e delle attrezzature ammesse, nonché la dotazione minima di servizi igienici</li></ul>	SI	L'art. 5.14.5, comma 8, "Spiaggia libera" disciplina specificatamente le aree destinate al libero accesso.
d)	L'accessibilità sia delle aree nel loro complesso, sia dei singoli esercizi, la viabilità pedonale e ciclabile, con particolare riferimento al rispetto della normativa sull'eliminazione delle barriere architettoniche per la libera fruizione da parte dei disabili, garantendo comunque, ove presente, la continuità tra arenile, cordone dunoso e corridoio ecologico boscoso	SI	Nella cartografia sono riportati i percorsi pedonali e ciclabili di accesso all'arenile. Gli aspetti relativi all'accessibilità sono altresì normati dall'art. 5.14.6, comma 7. L'art. 5.14.6 comma 9 "Barriere architettoniche" disciplina specificatamente gli aspetti connessi all'eliminazione delle barriere architettoniche.
e)	Il limite delle concessioni demaniali marittime che deve coincidere con la linea di battigia o con la fascia di libero transito per l'intero territorio comunale, ovvero per località, definendo al tempo stesso il limite di collocazione della fascia ad uso ombreggio che deve essere uniforme per tutto il territorio comunale, ovvero per località fatte salve le postazioni dei natanti. E' inoltre possibile, a richiesta dei concessionari interessati, prevedere una diversa configurazione delle concessioni stesse in relazione ad una maggiore qualificazione ed organizzazione ai fini dell'offerta turistica previa presentazione di piano particolareggiato di iniziativa privata	SI	L'art. 5.14.5, comma 2, "Zona della battigia" riporta indicazioni precise sulla linea di battigia e sulla fascia di libero transito. Il successivo comma 3 "Zona ad uso ombreggio" disciplina gli aspetti connessi all'utilizzo di tale porzione di arenile.  La possibilità di prevedere una diversa configurazione delle concessioni viene contemplata nell'ambito dei progetti relativi ai comparti (unità territoriali che raggruppano più concessioni): gli usi ammessi e i parametri di intervento sono disciplinati rispettivamente all'art. 5.3.5, comma 1 e all'art. 5.14.5.
f)	Individuazione e regolamentazione delle aree marginali degradate e delle aree retrostanti gli stabilimenti balneari, finalizzata all'attivazione di progetti di forte riqualificazione ambientale	SI	L'art. 5.14.5, comma 5 "Zona di verde attrezzato" promuove interventi di riqualificazione della fascia retrostante gli stabilimenti balneari tramite la predisposizione di progetti specifici volti alla sistemazione delle aree marginali, al fine di creare una rete omogenea e continua di percorsi.



g)	Incentivazione di progetti di rinaturalizzazione degli stabilimenti balneari con la sostituzione delle strutture fisse in strutture precarie e comunque a basso impatto ambientale	SI	L'art. 5.14.6, comma 10, individua modalità di gestione degli stabilimenti balneari secondo soluzioni a bassa modificazione dello stato naturale dell'arenile. La cartografia inoltre individua alcune porzioni di arenile da destinare a "Zona di rinaturalizzazione e protezione naturalistica" (art. 5.14.5, comma 9) riservate alla ricostruzione dell'habitat originale della spiaggia mantenendo comunque le attrezzature esistenti.
h)	la definizione delle attrezzature in precario instabili in aree predefinite della concessione – aree polifunzionali - e modificabili mediante semplice comunicazione. Si definiscono aree polifunzionali le aree nelle quali è possibile lo svolgimento di diverse attività equivalenti ed intercambiabili senza la necessità di realizzazione di strutture fisse, ma con l'installazione di sole attrezzature in precario	SI	Nella zona ad uso ombreggio è prevista la realizzazione di aree polifunzionali. L'art. 5.14.6, comma 1, disciplina le attività ammissibili in tale area.
i)	aspetti inerenti le colonie marine, le dune, l'attività di utilizzo dei natanti e postazioni di primo soccorso	SI	<p>Nelle aree dove si rileva la maggior concentrazione di concessioni relative a colonie marine è stata individuata una "Zona di potenziamento delle attività ludico-sportive" di cui all'art. 5.14.5, comma 10. Il piano dell'arenile individua inoltre l'ambito speciale della Colonia dei Monopoli di Stato.</p> <p>L'art. 5.14.5, comma 9, tratta il tema delle dune e della loro salvaguardia.</p> <p>L'art. 5.14.6, comma 3, disciplina le attrezzature per la nautica e nella cartografia sono indicati con specifica simbologia i punti di deposito imbarcazione, le basi per lo svolgimento di sport acquatici e i punti di noleggio natanti.</p> <p>L'art. 5.14.6, comma 5, precisa gli aspetti inerenti le postazioni di primo soccorso.</p>
j)	il numero, la tipologia e le caratteristiche costruttive dei punti di ormeggio, escludendo qualsiasi installazione, che alterando il profilo del punto di ormeggio, possa pregiudicare la visuale degli operatori di salvamento	SI	Le NTA trattano questo aspetto all'art. 5.14.6, commi 3 e 4.



l)	individuazione delle aree ad elevato valore naturalistico destinate alla conservazione degli habitat e specie costieri con particolare riferimento alle aree sic e zps e modalità di tutela e gestione	SI	La tavola PA2 identifica questi ambiti e le NTA ne disciplinano le modalità di gestione e valorizzazione. E' da rilevare che l'area SIC frontistante la Colonia Varese è perimetrata anche come "Zona di rinaturalizzazione e protezione naturalistica" (art. 5.14.5, comma 9) sottoposta quindi ad uno specifico regime di salvaguardia.
m)	regolamentazione e limitazione dell'accesso alla battigia di mezzi motorizzati	SI	Nella cartografia sono individuati i varchi di accesso motorizzato, disciplinati specificatamente dall'art 5.14.6, comma 7.
<b>6.2</b>	<b>Disposizioni particolari per l'esercizio delle funzioni attribuite ai comuni</b>		
<b>6.2.2</b>	<b>Accorpamento ed unificazione delle aree in concessione</b>		
6.2.2.1	Tenuto conto dell'obiettivo primario dell'innovazione e diversificazione dell'offerta turistica, occorre favorire l'unificazione di più concessioni demaniali marittime finalizzate ad una configurazione delle strutture e dei servizi, attraverso la gestione unitaria degli stessi, promuovendo l'accorpamento di concessioni di diversa tipologia e/o concessioni aventi il fronte mare di dimensioni limitate	SI	Sono previste procedure di accorpamento di più concessioni con specifici incentivi all'art. 5.14.5, comma 4, "Zona delle attrezzature da spiaggia".
6.2.2.2	Più concessionari e/o gestori di aree demaniali e relative strutture possono presentare congiuntamente un progetto unitario di accorpamento delle concessioni, anche al di fuori delle aree individuate dal Piano, purché sia prevista la gestione unitaria delle parti comuni e sia supportato da apposita convenzione con l'Amministrazione comunale per l'individuazione e regolamentazione delle stesse. Tale progetto dovrà comunque prevedere caratteristiche di corretto impatto visivo ed ambientale, di elevata qualità degli interventi architettonico-strutturali, di accessibilità senza barriere architettoniche, di innovazione e riqualificazione dell'arenile, di integrazione e complementarità delle attività in esso effettuate.	SI	Sono previste procedure di accorpamento di più concessioni con specifici incentivi all'art. 5.14.5, comma 4, "Zona delle attrezzature da spiaggia".
<b>6.2.3</b>	<b>Spiagge libere</b>		



	Nelle aree destinate dal Piano a spiagge libere è fatto obbligo ai Comuni di assicurarne la pulizia nonché la disponibilità di servizi igienici, nella misura valutata opportuna in relazione all'affluenza di pubblico all'arenile.	SI	L'art. 5.14.5, comma 8, "Spiaggia libera" disciplina specificatamente le aree destinate al libero accesso.
6.2.4	<p><b>Colonie marine:</b></p> <p>Nel caso di trasformazione o cambio d'uso delle colonie, le concessioni demaniali marittime collegate possono essere modificate nello scopo. Qualora la nuova destinazione preveda come scopo l'attività di stabilimento balneare, quest'ultimo non potrà essere impiegato ad uso esclusivo della struttura trasformata ovvero di cui si è mutata la destinazione d'uso</p>	SI	All'art. 5.14.7 "Disposizioni relative alle concessioni demaniali marittime" è precisata la disciplina delle concessioni ad uso colonia.
6.2.5	<p><b>Ripascimenti</b></p> <p>Le aree creatasi a seguito di fenomeni di rinascimento naturale o artificiale verso il mare dell'arenile in concessione che abbiano acquisito caratteri di stabilità sono concedibili quale ampliamento delle concessioni esistenti secondo le modalità previste nel piano dell'arenile. In assenza di detto piano, i ripascimenti sono concedibili come ampliamento delle concessioni esistenti previa consultazione dei concessionari delle aree demaniali interessate, secondo le modalità indicate al paragrafo 8.2.4 del capo VIII, nel rispetto dell'uniformità della fascia ad uso ombreggio e tenendo conto delle rispettive diverse vocazioni. Qualora ricadano in SIC o ZPS sono destinate alla conservazione degli habitat e specie costieri, in particolare nei casi in cui siano adiacenti ad aree di elevato valore naturalistico e non siano interessate da concessioni già esistenti al momento del ripascimento.</p>	NO	Non ci sono aree creatasi a seguito di ripascimenti.



6.2.6	<b>Dune</b> Negli apparati dunosi e nelle aree esistenti che presentano elementi di naturalità non è ammesso il rilascio di nuove concessioni demaniali marittime. Sulle suddette aree è vietato il rilascio di concessioni per uso temporaneo e per manifestazioni Gli interventi modificativi delle aree stesse da parte dei concessionari confinanti, comportano la decadenza della concessione ed obbligo comunque del concessionario di rimessa in pristino stato dei luoghi.	SI	L'art. 5.14.5, comma 9, tratta il tema delle dune e della loro salvaguardia.
6.2.7	<b>Concessioni ad uso esclusivo per locazioni natanti</b> I comuni possono effettuare apposito studio finalizzato ad una diversa pianificazione delle concessioni demaniali marittime in essere ad uso esclusivo natanti, al fine di favorire l'accorpamento di concessioni rilasciate per usi diversi. I comuni possono vagliare la possibilità di lasciare nuove concessioni in aree libere, sentite le associazioni di categoria maggiormente rappresentative operanti sulla costa.	SI	A seguito di studio specifico, nella cartografia sono indicati con specifica simbologia i punti di deposito imbarcazione, le basi per lo svolgimento di sport acquatici e i punti di noleggio natanti. L'art. 5.14.6, comma 3, disciplina le attrezzature per la nautica.
6.2.8	<b>Ulteriori disposizioni in merito ai servizi di pronto soccorso</b> Posto che la qualità dei servizi di salvataggio costituisce una componente fondamentale dell'offerta turistica della riviera emiliano-romagnola, ferme restando le disposizioni regionali relative alla disciplina particolare dei servizi di salvamento ed al Piano collettivo di salvamento, disciplinati con l'Ordinanza Balneare, è opportuno che i Comuni valutino, in accordo con le Aziende USL dei rispettivi territori, la possibilità di destinare appositi spazi per l'arrivo e la sosta dei mezzi di soccorso, ivi compresa l'eliambulanza, garantendo l'accessibilità dell'area ed il più rapido collegamento con le strutture ospedaliere.	SI	L'art. 5.14.6, comma 5, precisa gli aspetti inerenti le postazioni di primo soccorso.