



Il primo Piano Urbanistico Generale (PUG)

Il Primo PUG

Perchè il #primoPUG?

Cervia ha una risorsa unica: il territorio

- la città
- il paesaggio
- i beni ambientali
- i beni culturali

Tutti questi elementi significano anche...

ECONOMIA LOCALE

Il Primo PUG

Tutela e valorizzazione non erano più garantiti da un apparato normativo (PRG e REC) ormai non più al passo con i tempi:

- rigido (per le destinazioni d'uso) ma con maglie troppo larghe (non centralità della costruzione/scarsa valorizzazione della città pubblica)
- ridondante (innumerevoli parametri) ma non esauriente (solo in espansione con scarsità di dotazioni territoriali, assenza di resilienza del sistema)
- non adeguato alle norme sovraordinate il cui recepimento non era più procrastinabile. **Il mancato rispetto delle leggi comporta conseguenze!**

Dall'epoca dell'OCCASIONE



All'epoca dell'OPPORTUNITA'

Il Primo PUG

L'urgenza di procedere e di riorientarsi attraverso una nuova programmazione territoriale i cui punti cardine, disciplinati dalla nuova legge urbanistica, Legge Regionale n. 24/2017, sono:

- contenere consumo di suolo
- recupero dei suoli e degli immobili abbandonati
- rendere spazi resilienti, adattivi al cambiamento climatico
- efficientare gli edifici energeticamente e sismicamente (80%-20%)
- il bene casa come un bene primario e non di élite, anche nella parte costiera
- sostenere un modello di sviluppo che assuma le questioni ambientali e sociali come valori nei progetti economici
- modalità di progettazione semplificata

Quindi fare un' **Urbanistica socialmente utile**

Il Primo PUG

Già nel 2017 venivano approvate le strategie di qualificazione della città pubblica, individuando nella costruzione di una “Città Resiliente” la vision dell’Amministrazione, dandone idonea rappresentazione in uno spazio a 4 dimensioni costituito dai seguenti scenari:

- “Cervia Città Identitaria”;
- “Cervia Città Sicura e Ospitale”;
- “Cervia Città Verde”;
- “Cervia Città Accessibile”

La **resilienza** non si sostanzia ormai solo come capacità di adattarsi ai cambiamenti climatici e/o eventi calamitosi naturali, ma deve essere declinata nelle sfumature essenziali che connotano la vita della società contemporanea e ne deve costituire direzione per uno sviluppo sostenibile del territorio, secondo un sistema di assi ordinatori costituiti dalle tematiche sociali, economiche ed ambientali.

CENTRALITA’ URBANE RESILIENTI

Il Primo PUG

The background of the slide features a historical map of a town, likely from the 18th or 19th century, showing a river and various streets. Overlaid on the map are several large, yellow and red striped flags, which are characteristic of the Italian Risorgimento movement. The text is overlaid on the left side of the image.

- ✓ Necessità di strumenti flessibili e dinamici di governo del territorio
- ✓ Applicazione di modelli analitici, valutativi, decisionali e attuativo/gestionali
- ✓ Efficacia delle scelte di scala territoriale

Gli strumenti urbanistici della LR 24/2017: PUG e SQUEA

Da PSC e RUE



A PUG

Da DPQU



A SQUEA



Consumo del suolo

- ✓ Riduzione della dispersione insediativa in zone prive dei servizi di base
- ✓ Rafforzamento dell'armatura urbana esistente
- ✓ Contenimento del consumo di suolo con particolare riferimento alle zone del forese
- ✓ Riduzione dei costi economici e sociali
- ✓ Incremento delle dotazioni territoriali, e, in particolare di quelle ecologico-ambientali
- ✓ Integrazione e ricucitura delle strutture urbane consolidate
- ✓ Consumo di suolo contenuto al 2050 nel limite massimo del 3% della superficie del Territorio Urbanizzato

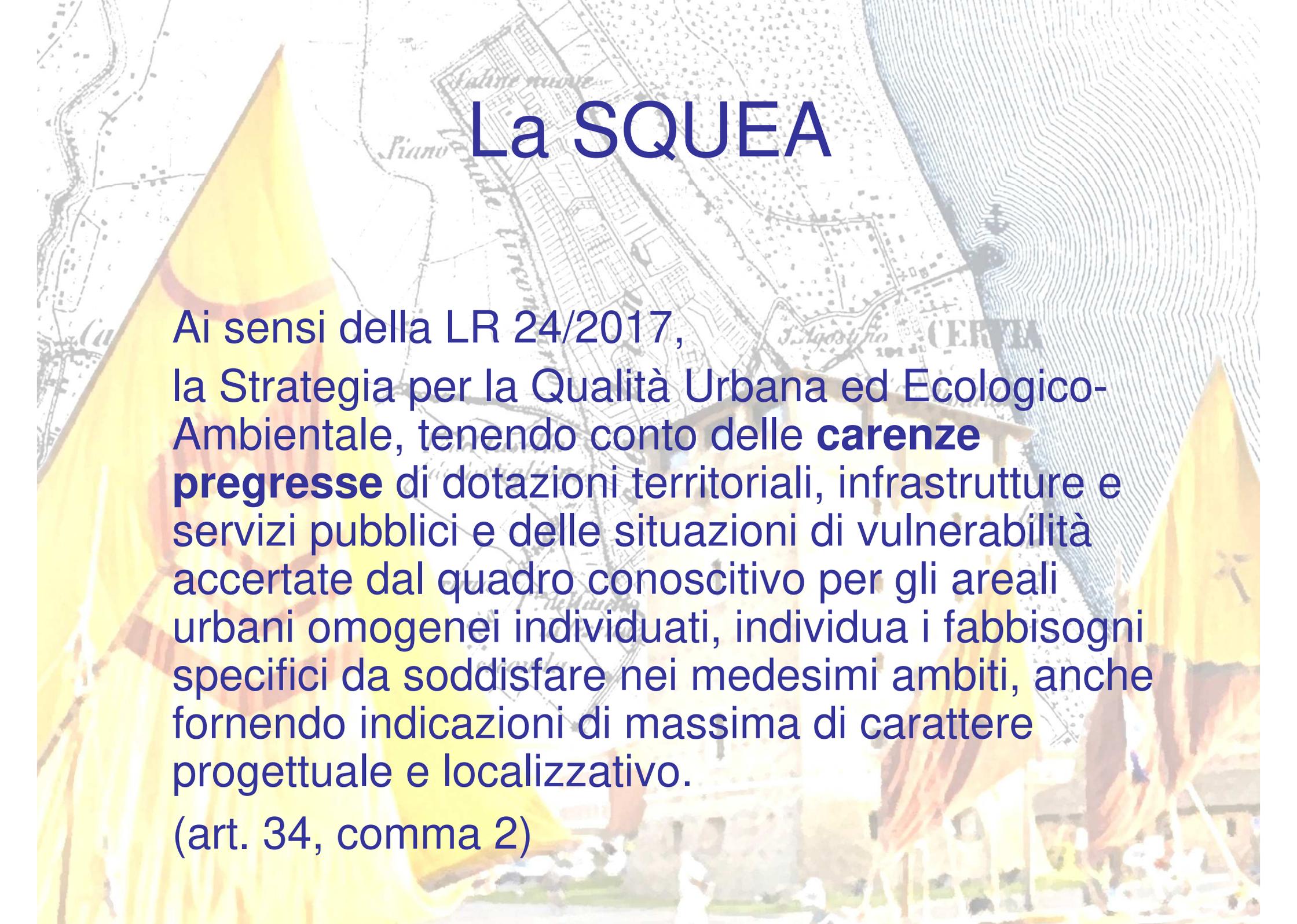
II DPQU

Il Documento Programmatico per la Qualità Urbana (DPQU) è strumento innovativo per:

- ✓ la definizione della qualità insediativa,
- ✓ la progettazione degli spazi pubblici,
- ✓ l'organizzazione dei servizi,

ovvero

la costruzione/valorizzazione della
“città pubblica”



La SQUEA

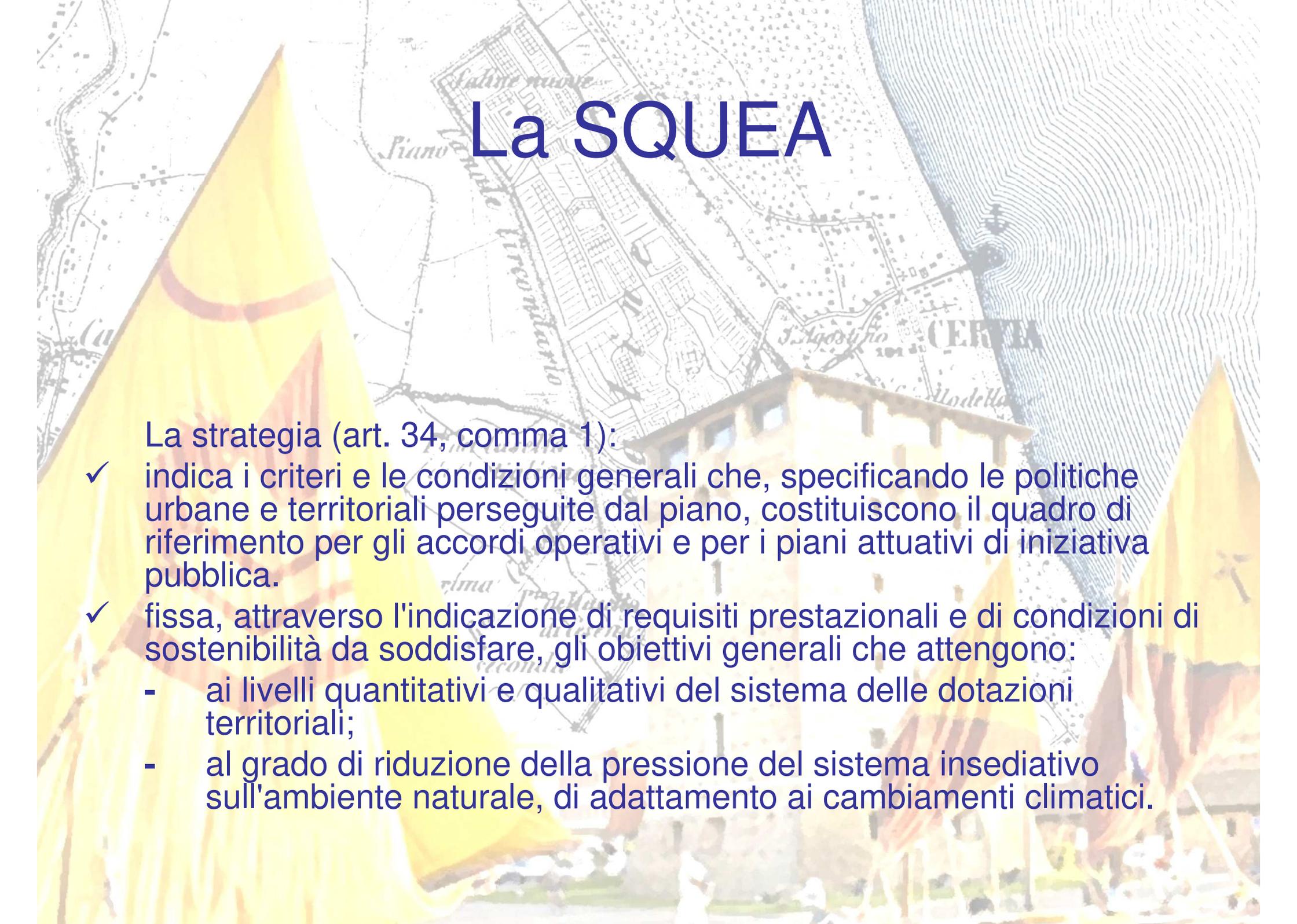
Ai sensi della LR 24/2017,
la Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-
Ambientale, tenendo conto delle **carenze
pregresse** di dotazioni territoriali, infrastrutture e
servizi pubblici e delle situazioni di vulnerabilità
accertate dal quadro conoscitivo per gli areali
urbani omogenei individuati, individua i fabbisogni
specifici da soddisfare nei medesimi ambiti, anche
fornendo indicazioni di massima di carattere
progettuale e localizzativo.

(art. 34, comma 2)

La SQUEA

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

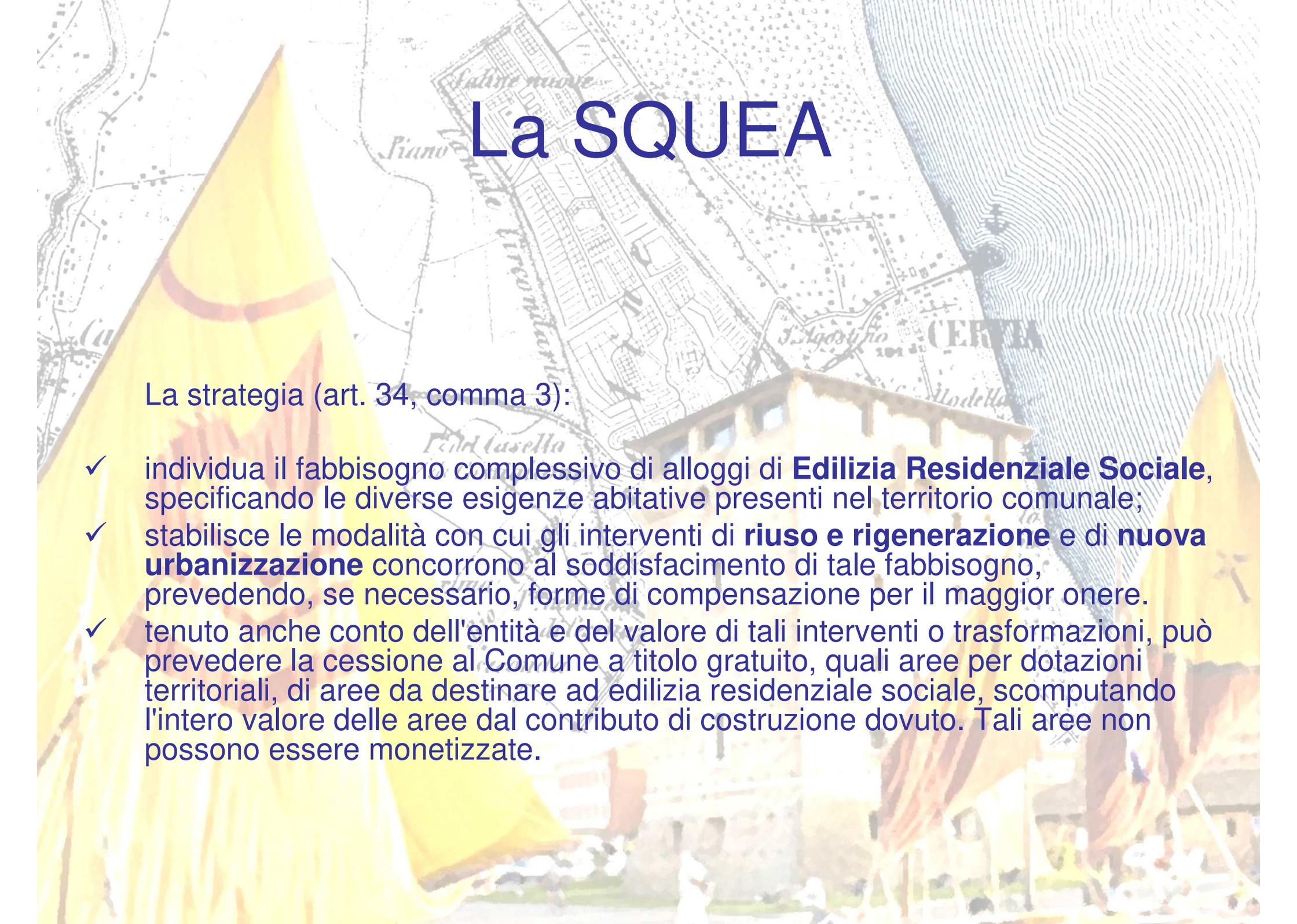
- ✓ la crescita e qualificazione dei servizi e delle reti tecnologiche,
- ✓ l'incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici,
- ✓ la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico,
- ✓ il miglioramento delle componenti ambientali,
- ✓ lo sviluppo della mobilità sostenibile,
- ✓ il miglioramento del benessere ambientale,
- ✓ l'incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai fenomeni di cambiamento climatico e agli eventi sismici.



La SQUEA

La strategia (art. 34, comma 1):

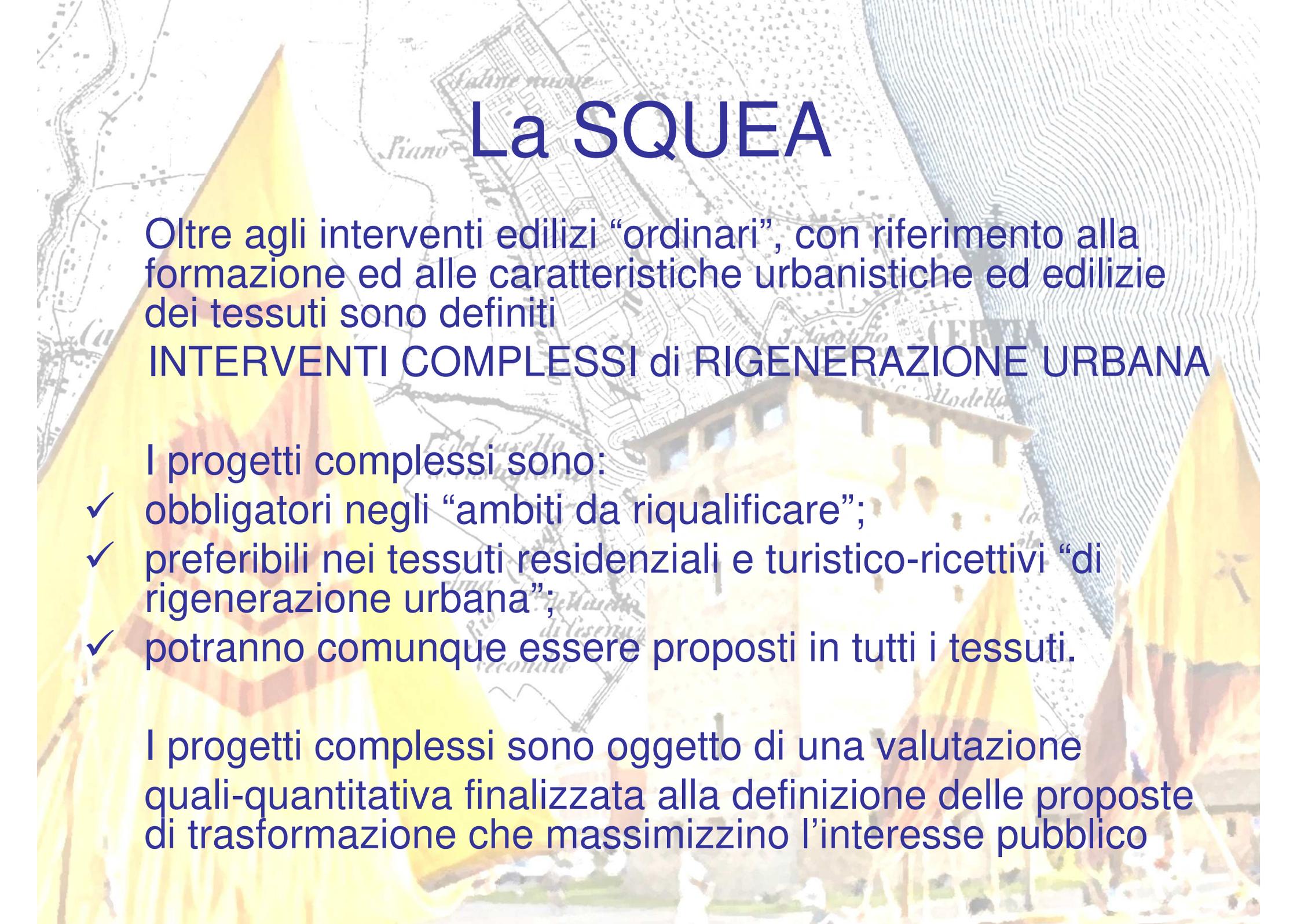
- ✓ indica i criteri e le condizioni generali che, specificando le politiche urbane e territoriali perseguite dal piano, costituiscono il quadro di riferimento per gli accordi operativi e per i piani attuativi di iniziativa pubblica.
- ✓ fissa, attraverso l'indicazione di requisiti prestazionali e di condizioni di sostenibilità da soddisfare, gli obiettivi generali che attengono:
 - ai livelli quantitativi e qualitativi del sistema delle dotazioni territoriali;
 - al grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, di adattamento ai cambiamenti climatici.



La SQUEA

La strategia (art. 34, comma 3):

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



La SQUEA

Oltre agli interventi edilizi “ordinari”, con riferimento alla formazione ed alle caratteristiche urbanistiche ed edilizie dei tessuti sono definiti

INTERVENTI COMPLESSI di RIGENERAZIONE URBANA

I progetti complessi sono:

- ✓ obbligatori negli “ambiti da riqualificare”;
- ✓ preferibili nei tessuti residenziali e turistico-ricettivi “di rigenerazione urbana”;
- ✓ potranno comunque essere proposti in tutti i tessuti.

I progetti complessi sono oggetto di una valutazione quali-quantitativa finalizzata alla definizione delle proposte di trasformazione che massimizzino l’interesse pubblico

Il dimensionamento

Superficie territorio comunale: 8274 ha

Superficie Territorio Urbanizzato: 1275 ha

Consumo di suolo al 2050: 3% superficie territorio urbanizzato attuale

Consumo di suolo al 2050 Cervia: 37 ha

Il dimensionamento

Consumo di suolo al 2050 Cervia: 37 ha

Indice medio: 0,18 mq/mq

Superficie totale realizzabile: 66.740 mq (pari a circa 741 alloggi)

Il dimensionamento

Consumo di suolo al 2050 Cervia: 37 ha

Superficie permeabile Capoluogo: almeno 16 ha

Superficie potenzialmente trasformabile nel forese: 9 ha circa

Superficie permeabile forese: almeno 3 ha

Complessivamente

Superficie trasformabile: 37 ha

Superficie permeabile: 19 ha