



Provincia di Ravenna

Variante normativa al PTCP, Art. 8.6, in materia di commercio al dettaglio, pianificazione operativa delle grandi strutture di vendita (delibera del Consiglio Regionale n. 1410 del 29/02/2000) e prescrizioni, direttive e indirizzi per la pianificazione commerciale comunale

VALSAT - VAS DELLA VARIANTE AL PTCP RAPPORTO AMBIENTALE

Gennaio 2010

**Settore Attività Produttive Provincia di Ravenna
Servizio Commercio, Turismo e Fiere**

**Incarico a Tecnicoop Soc. Coop. – Bologna
Responsabile di Progetto: dott. Agr. Fabio Tunioli**

SOMMARIO

0.	INTRODUZIONE	4
0.1	LE CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL PTCP IN RAPPORTO AL MODIFICARSI DEL QUADRO LEGISLATIVO RELATIVO ALLA VALUTAZIONE DEI PIANI	4
0.2	LE SCELTE STRATEGICHE DELLA VARIANTE AL PTCP	5
0.3	LA STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DEL DOCUMENTO DI VALSAT	5
1.	ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DEL PIANO E DEL RAPPORTO CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI	8
1.2	CONTENUTI ED OBIETTIVI PRINCIPALI DEL PIANO	9
1.3	RAPPORTO CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI	12
1.3.1	PTCP	12
1.3.2	PPTA	17
1.3.3	PRQA	17
1.3.4	PSAI	18
1.3.5	GIZC	18
1.3.6	PAE	20
1.3.7	PPGR	20
1.3.8	PSC di Ravenna	20
1.3.9	PSC e PRG di Faenza	30
2.	ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA L'ATTUAZIONE DEL PIANO	34
2.1	IDROLOGIA	34
2.1.1	Acque superficiali	37
2.1.2	Acque sotterranee	39
2.2	GEOLOGIA	40
2.2.1	Subsidenza	40
2.2.2	Sismica	42
2.3	USO DEL SUOLO	45
2.4	ATMOSFERA E QUALITÀ DELL'ARIA	47
2.5	RETI ECOLOGICHE E NATURALITÀ	48
2.6	PAESAGGIO	50
2.7	INQUINAMENTO ACUSTICO	51
3.	CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE Dall'ATTUAZIONE DE PIANO.....	53
3.1	LE POSSIBILI LOCALIZZAZIONI NELL'AMBITO DELL'ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE BASSA ROMAGNA (PARTE NORD).....	53
3.2	LE POSSIBILI LOCALIZZAZIONI NELL'AMBITO DELL'ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE BASSA ROMAGNA (PARTE SUD)	54
3.3	LE POSSIBILI LOCALIZZAZIONI LUNGO L'ASSE DELLA VIA EMILIA	55
4.	EVENTUALI PROBLEMI AMBIENTALI ESISTENTI E PERTINENTI AL PIANO ed obiettivi di protezione ambientale.....	56
4.1.	EVENTUALI PROBLEMI AMBIENTALI RISPETTO ALLE PRIORITÀ DI ATTENZIONE PREVISTE DAL DM 152/06 E S.M. E I.	56
4.2	OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE SOVRAORDINATI PERTINENTI AL PIANO ..	57
5.	POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE	58
5.1	UNA VALUTAZIONE APPROSSIMATA DELLE PRESSIONI AMBIENTALI DERIVATE DALLA ATTUAZIONED DEL PIANO 58	
5.1.1	Il dimensionamento del range non localizzato.	58
5.1.2	Carico urbanistico e consumi standard	59
5.1.3	Una valutazione della sostenibilità delle superfici non localizzate e extra range	60
5.1.4	Il dimensionamento e gli effetti del range localizzato	61
5.2	USO DEL SUOLO	61
5.3	PAESAGGIO.....	62
5.4	MOBILITÀ.....	62
5.4.1	indicazioni per il range localizzato	62
5.4.2	Indicazioni per il range non localizzato.....	67

5.5	ATMOSFERA	68
5.6	IDROSFERA	69
5.7	PATRIMONIO ARCHITETTONICO E CULTURALE	69
5.8	NATURALITÀ E RETE ECOLOGICA	70
5.9	ACUSTICA	70
6.	INTERFERENZE CON STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	71
6.1	DARSENA	71
6.2	ESP	72
6.3	POLO DI FAENZA.....	73
7.	MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE NEL MODO PIÙ COMPLETO POSSIBILE GLI EVENTUALI IMPATTI NEGATIVI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE	75
7.1	IMPATTI PAESAGGISTICI ED ECOLOGICI.....	75
7.2	IMPATTI SULLE ACQUE	75
7.3	IMPATTI SUL SISTEMA DELLA MOBILITÀ.....	76
7.4	IMPATTI SULLA QUALITÀ DELL'ARIA E SUL CLIMA ACUSTICO	76
8.	SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE E METODOLOGIA DELLA VALUTAZIONE ..	78
9.	MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI.....	79

Relazione per l'approvazione comprendente le modifiche conseguenti alle controdeduzioni ad osservazioni di enti e privati, riserve, prescrizioni e considerazioni delle autorità competenti.

0. INTRODUZIONE

Questo documento ha il compito di analizzare in dettaglio gli aspetti ambientali e territoriali riguardanti la Variante al Piano del Commercio della Provincia di Ravenna, già parte integrante del PTCP, mediante lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Questo strumento è definito nel D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., come recepimento della Direttiva Europea 42/2001, ed in particolare viene dettagliato nel D. Lgs. 4/2008 in cui viene descritto il contenuto del documento che accompagna la Valutazione Ambientale Strategica.

Allo stesso tempo il documento deve assolvere anche agli obiettivi della VALSAT prevista dalla LR 20/2000; come richiesto dalla Regione Emilia-Romagna, con questo documento viene completato il quadro dei contributi minimi previsto dalla DCR 173/2001 in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale della variante proposta.

In particolare la DCR 173/2001, al punto 3.2, fornisce un modello di studio che questo documento seguirà:

- Analisi dello stato di fatto;
- Definizione degli obiettivi;
- Individuazione degli effetti del piano;
- Localizzazioni delle eventuali alternative e mitigazioni;
- Valutazione di sostenibilità;
- Programmazione del Monitoraggio degli effetti.

0.1 LE CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL PTCP IN RAPPORTO AL MODIFICARSI DEL QUADRO LEGISLATIVO RELATIVO ALLA VALUTAZIONE DEI PIANI

La Provincia di Ravenna ha inserito in modo organico nel PTCP vigente anche la pianificazione commerciale di rilevanza sovracomunale e le conseguenti scelte operative quali alcune localizzazioni, la definizione delle condizioni a cui sottostanno alcune tipologie o localizzazioni e le modalità con cui giungere alle fasi attuative.

L'elaborazione del Piano provinciale di settore per il commercio nel 2003 confluisce nel Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) e ne fa parte integrante dal 2004. Per tale motivo parliamo in questa sede di variante al PTCP.

L'oggetto della presente variante sono le previsioni relative alle aree e strutture di vendita che, in relazione a quanto prescrivono la legislazione nazionale e regionale, sono considerate di rilevanza sovracomunale:

- le medio-grandi strutture alimentari o miste se in area in cui siano ammissibili medie strutture per oltre 5.000 mq. di vendita;
- le grandi strutture alimentari;
- le grandi strutture non alimentari.
- l'aggregazione di medie strutture in un'unica area con superficie territoriale superiore a 1,5 ettari (e che superino o possano nel tempo superare la soglia dei 5.000 mq. di superficie di vendita).

Tra i compiti che il PTCP assolve nello specifico articolo che si occupa di strutture commerciali sovra comunali vi è la regolamentazione, lo sviluppo e la promozione della qualificazione del settore commerciale e uno specifico punto disciplina il cosiddetto "range di variazione".

Il piano in relazione ai suoi contenuti è sicuramente suscettibile di una Valutazione Ambientale Strategica e comunque il concorrere della legislazione nazionale e di quella Regionale sulla pianificazione (integrata dalla recente LR 13 giugno 2008, n. 9 che attua il Dlgs citato) prevede la redazione della Valutazione di Sostenibilità Ambientale Territoriale (VALSAT) che è integrata con la procedura di VAS.

La natura particolare della presente Variante al PTCP è di essere settoriale sui temi del commercio. Questa variante, come vedremo, si limita a prevedere un "range di variazione" delle superfici di vendita per le grandi strutture, parte di questo localizzato ed parte non localizzato, nonché a fissare modalità e criteri con cui renderlo operativo. Lo strumento stabilisce delle ammissibilità richiedendo che le sue scelte siano a loro volta recepite e definite dalla strumentazione urbanistica comunale. Il carattere settoriale della variante rende necessario un approccio parzialmente diverso da quello adottato per il PTCP, al quale, comunque, essendone una variante, occorre che si riferisca.

Questo aspetto, la particolarità della valutazione ambientale, è già stato enunciato in sede di VALSAT del Documento Preliminare e in parte risolto dalla documentazione fornita.

0.2 LE SCELTE STRATEGICHE DELLA VARIANTE AL PTCP

Già il DP individuava come obiettivo del Piano provinciale del Commercio il perseguire il massimo di coerenza fra scelte commerciali ed obiettivi generali di qualificazione del territorio e di miglioramento del sistema ambientale e sociale, in particolare per quanto concerne:

- risparmio di territorio,
- risparmio energetico ed idrico,
- mobilità sostenibile,
- sostenibilità sociale con particolare riferimento ai soggetti attivi nel settore,
- riqualificazione dell'esistente, qualità estetica e funzionale dei nuovi insediamenti.

Per tali obiettivi, integrando previsioni e valutazioni nella VAS-VALSAT *"...si possono stabilire condizioni, vincoli, compensazioni, priorità nelle procedure attuative a favore dei soggetti che intendono concretamente risolvere i problemi di cui sopra, a partire dalla definizione di scelte fortemente orientate a favorire la mobilità sostenibile e dall'uso di tecniche costruttive basate sui principi della bioedilizia e del risparmio energetico e sull'uso integrato di teleriscaldamento (ove possibile) e fonti energetiche rinnovabili e pulite."*

Il confronto in sede di Conferenza ha confermato il quadro degli obiettivi enunciati dal Documento Preliminare, in particolare per quanto concerne l'esigenza di dotare il territorio di tipologie di servizio oggi carenti al fine di ridurre le evasioni per acquisto di medio-lungo raggio (in altre province e in altre regioni) e di consentire alla popolazione di trovare una gamma adeguata di opportunità in ciascuno degli ambiti territoriali della provincia.

Questo obiettivo, in periodo di crisi, risulta ancora più importante per ridurre i costi e l'impatto di una mobilità di medio-lungo raggio e per consentire a tutta la popolazione di poter accedere ad una gamma articolata di format distributivi sia sul fronte delle specializzazioni dei prodotti e dei servizi, sia sul fronte del prezzo più conveniente. Come riportato dalla Relazione di Piano "Le carenze della rete provinciale e locale si tradurrebbero infatti, ancor più in periodo di crisi, in maggiori spostamenti all'esterno da parte dei gruppi sociali più dinamici e in contrazione secca dei consumi da parte delle popolazioni più svantaggiate."

0.3 LA STRUTTURA DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DEL DOCUMENTO DI VALSAT

Il documento, definito come Rapporto Ambientale, è dettagliato all'allegato VI e si compone dei seguenti punti:

- a) *Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;*
- b) *Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;*
- c) *Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere*

- significativamente interessate;*
- d) *Qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;*
 - e) *Obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;*
 - f) *Possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.(omissis);*
 - g) *Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;*
 - h) *Sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (omissis) nella raccolta delle informazioni richieste;*
 - i) *Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;*
 - j) *Sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.*

Il modello di riferimento per la Valsat-VAS, si adatterà alle peculiarità del rapporto ambientale di cui diviene parte integrante ed in particolare:

- per quanto riguarda l'analisi dello stato di fatto si imporrà in particolare sull'analisi dello sviluppo della rete e sui nuovi modi di consumo sviluppati nel quadro conoscitivo;
- per quanto riguarda la definizione degli obiettivi, sono riportati in forma sintetica nel precedente punto 0.1 e nei seguenti punti 1.1, e 1.2;
- l'individuazione dei rapporti con gli altri strumenti di pianificazione è riportata nel punto 1.3;
- l'individuazione e la caratterizzazione delle aree potenzialmente coinvolte è riportata nel capitolo 3 e, per quanto riguarda le aree naturali nell'allegato studio di incidenza;
- nel capitolo 4 si sintetizzano i principali problemi ambientali e gli eventuali obiettivi di protezione di livello sovraordinato: nazionale e internazionale,
- l'individuazione degli effetti del piano è effettuata a due livelli;
 - o nei punti 1.3.8 e 1.3.9 sono descritte le aree oggetto di localizzazione del range di variazione nel capitolo 5 sono sviluppati gli effetti delle scelte di piano;
 - o nel punto 5.1.3 si affronta il tema della valutazione del range non localizzato;
 - o nel punto 5.1.4 si individuano i principali consumi derivati dalle scelte localizzative definite;
- la localizzazione delle alternative è un tema che non si riesce a sviluppare compiutamente, in quanto che le tre localizzazioni definite sono scaturite dal lavoro della conferenza di pianificazione in cui hanno avuto un ruolo sia le proposte originarie (ricordiamo che il DP riportava una proposta leggermente diversa da quella ora in valutazione), sia il fatto che sulla scelta delle localizzazioni definite incidono delle valutazioni di fattibilità economica che sovente sono patrimonio esclusivo dei proponenti; la VALSAT si limita in definitiva a valutare se le proposte sono sostenibili ed il piano a definire il fabbisogno di quantità che viene valutato necessario per garantire l'equilibrio al sistema e le localizzazioni prioritarie e di massima;
- la valutazione di sostenibilità viene sintetizzata nel capitolo 8 che riprende le informazioni di carattere valutativo introdotte nei capitoli precedenti;

- il tema del monitoraggio è delineato nel capitolo 9.

Si è scelto di presentare in due allegati separati la Valutazione di Incidenza del Piano, richiesta dalla presenza nel territorio provinciale di numerosi SIC e ZPS e la Sintesi non tecnica in modo da renderle accessibili, e non appesantite da altre considerazioni o da considerazioni di dettaglio, i due elaborati.

1. ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI, DEGLI OBIETTIVI PRINCIPALI DEL PIANO E DEL RAPPORTO CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI

1.1 LE MOTIVAZIONI ALLA BASE DELLA REVISIONE DEL RANGE E DELLA MODIFICA DEL PTCP

Le motivazioni alla base della revisione del range della modifica del PTCP risiedono da un lato nel pressoché avvenuto esaurimento del range in vigore e dall'altro nella necessità di rivedere alcuni meccanismi e criteri per l'attuazione del piano in relazione al nuovo assetto legislativo e all'avvicinarsi dei momenti attuativi di alcuni importanti strumenti urbanistici comunali.

L'utilizzo del range di variazione, dopo un primo periodo di ridotto utilizzo, ha visto nel corso del 2007 e successivamente la quasi completa utilizzazione.

Dopo il 2007 il range di sviluppo per le grandi strutture ha registrato le seguenti disponibilità residue:

- per le grandi strutture alimentari, 2.060 mq, di superficie di vendita;
- per le grandi strutture non alimentari, 10.120 mq di superficie di vendita; l'ulteriore utilizzo di 6.000 mq. per la realizzazione del centro commerciale di Faenza riduce a 4.120 mq. la disponibilità residua.

Sono inoltre emerse nel frattempo alcune proposte da parte dei Comuni volte a consentire importanti interventi già pianificati dal PTCP ma che hanno avuto tempi di maturazione più ampi dell'arco di tempo fissato per il range di variazione.

La definizione del nuovo range di variazione è dunque motivata dallo scadere dell'arco pluriennale di vigenza del range precedente, dall'esigenza di dare risposte a iniziative imprenditoriali volte a concretizzare le scelte strategiche del PTCP, ma anche da motivazioni più ampie, legate alla competitività e qualificazione dell'intero settore commerciale, che suggeriscono di conferire al provvedimento una portata più complessa.

Di qui la scelta della Provincia di Ravenna di aprire la procedura di Variante normativa al PTCP per apportare integrazioni e correttivi all'Art. 8.6, in materia di commercio al dettaglio, assieme alla definizione della nuova pianificazione operativa delle grandi strutture di vendita (delibera del Consiglio Regionale n. 1410 del 29/02/2000) e alla definizione di più puntuali prescrizioni, direttive e indirizzi per la pianificazione commerciale comunale.

Durante la Conferenza di pianificazione sono state presentate da parte dei Comuni proposte miranti a sviluppare i contenuti commerciali riferiti alle scelte strategiche del PTCP con riferimento ai poli funzionali per quanto riguarda le strutture con attrazione di livello superiore e ad altre aree, fra cui le aree ecologicamente attrezzate, per quanto riguarda le strutture con attrazione di livello inferiore.

In sintesi i motivi del presente provvedimento sono da ricondurre sia alla scadenza dei termini di vigenza e all'esaurimento tendenziale delle quote disponibili di range di variazione stabilite dalla precedente pianificazione operativa, sia all'esigenza di conferire maggiore efficacia ed efficienza alla rete di vendita attraverso norme ed indirizzi aggiornati ed innovativi, capaci di affrontare una situazione più complessa e difficile con la dovuta flessibilità e capacità operativa.

Motivazioni di carattere aggiuntivo a quanto valutato nel QC del vigente PTCP sono nel frattempo emerse entrando a far parte delle analisi del Quadro conoscitivo e delle ragioni del presente provvedimento (aumento della popolazione, incidenza del turismo e della mobilità escursionistico-commerciale, diverse stratificazioni demografiche e reddituali, le recenti dinamiche dei prezzi, ecc.); è stato inoltre esaminato puntualmente il modificarsi dell'assetto regionale delle strutture di grande distribuzione che ha penalizzato Ravenna con il crescere di

rilevanti flussi netti in uscita.

Di particolare importanza risulta l'attenzione che il Piano presta al sistema dei "centri commerciali naturali" e la risposta data alla esigenza di definire scelte, direttive ed indirizzi per tutte le tipologie di commercio e non solo per le grandi strutture.

1.2 CONTENUTI ED OBIETTIVI PRINCIPALI DEL PIANO

Gli obiettivi che sono perseguiti dallo scenario progettuale del piano (vedi capitolo 3 della Relazione di Piano) sono in sintesi:

- Il potenziamento della capacità competitiva del territorio provinciale
- Il rafforzamento selettivo del policentrismo
- Il riequilibrio territoriale e vocazioni zonali
- Il recuperare un ruolo attivo del commercio nella riscoperta delle identità locali
- Creare occasioni per il rilancio commerciale dei centri storici.

La prima e principale delle scelte emerse dalla Conferenza di pianificazione è stata la riconferma dell'assetto strategico per il commercio definito con il PTCP vigente. Non sono infatti individuati nuovi poli funzionali e si è puntato a rafforzare gli attuali punti di forza:

- i centri storici con i mercati e gli assi del commercio specializzato che rischiano di perdere capacità di attrazione a fronte del potere di richiamo dei grandi insediamenti sorti in altre localizzazioni;
- l'articolata presenza di medie strutture (minimercati, superettes, supermercati, ecc.) che rischiano, in mancanza di riqualificazione, nei prossimi anni un progressivo invecchiamento;
- i poli funzionali già pianificati e in parte realizzati per il commercio che appaiono, nell'attuale configurazione, incompleti e dimensionalmente inadeguati a fronte dei grandi magneti in competizione che sono sorti e che sono in previsione nelle province confinanti.

Un'altra scelta qualificante del piano è quella di tenere saldamente unite le politiche a favore delle piccole e medie imprese e le scelte di programmazione delle grandi strutture al fine di minimizzare gli impatti negativi in termini di:

- impatto socio-economico sulla rete dei piccoli esercizi, sui centri storici, l'utilizzo di suolo per i nuovi insediamenti e la ricaduta sulle aree minori a rischio di desertificazione;
- impatto territoriale, specie in materia di viabilità, traffico e accessibilità, gli equilibri fra polarità urbane e le dotazioni di servizio dei centri urbani maggiori e minori;
- impatto ambientale, con riferimento all'insieme delle esternalità negative che spesso connotano i grandi insediamenti (traffico, produzione di inquinanti, effetti su paesaggio, beni culturali e naturali, consumo energetico, ecc.).

Gli obiettivi principali del Piano, conseguenti alla impostazione assunta dal DP e ai contributi emersi in Conferenza di Pianificazione, sono stati così precisati nei seguenti:

- rafforzare la competitività e la forza attrattiva dei Centri storici, dei Centri commerciali naturali, delle piccole e medie strutture commerciali,
- agevolare i processi di adeguamento delle strutture esistenti;
- rafforzare la competitività dei Poli funzionali commerciali della provincia e raggiungere quote di grande distribuzione in linea con la media regionale,
- promuovere e garantire la sostenibilità sociale, ambientale e territoriale degli interventi,
- fornire indirizzi per le politiche comunali in un quadro di semplificazione e di maggiore decentramento delle decisioni.

Una caratteristica importante del piano risiede nei criteri per la localizzazione degli insediamenti commerciali rilevanti. Tali insediamenti devono considerare gli aspetti di sostenibilità che concernono la mobilità dei consumatori e delle merci e i costi/impatti conseguenti. La scelta di limitare ai soli Poli funzionali già definiti dal PTCP le iniziative commerciali con attrazione di livello superiore è conseguente a questa impostazione.

Non sono ammesse dalla Variante nuove previsioni di aree per interventi commerciali di rilievo

provinciale; infatti:

- gli insediamenti con attrazione di livello superiore sono ammessi solo nei poli funzionali definiti dal PTCP,
- gli insediamenti con attrazione di livello inferiore sono ammessi solo in aree validate dai PSC sulla base di precisi criteri regionali e del PTCP.

In generale i criteri di localizzazione fissati dal Piano faranno esplicito riferimento:

- al rispetto di quanto fissato nella DCR 1253/1999, e confermato dalla successiva DCR 653/2005, per quanto concerne gli indirizzi per l'insediamento delle grandi strutture di vendita, e per quanto riguarda l'accessibilità (queste prescrizioni sono riprese e specificate nelle NTA anche per la localizzazione all'esterno di poli funzionali delle strutture con attrazione di livello inferiore e delle aggregazioni di medie strutture superiori a 5.000 mq. di vendita);
- alla necessaria coerenza e compatibilità delle soluzioni localizzative con i carichi sostenibili dai sistemi di mobilità e dalle infrastrutture esistenti o la cui realizzazione sia connessa a quella dei nuovi insediamenti commerciali e alla priorità per le soluzioni che favoriscono le forme di accessibilità meno impattanti, con specifico riferimento alla mobilità ciclabile e al trasporto pubblico collettivo;
- al divieto di inserire insediamenti commerciali con forte capacità attrattiva che non siano totalmente rispettose delle risorse ambientali, dei siti naturalistici e delle reti ecologiche.

Per quanto riguarda le iniziative di rilievo sovracomunale e comunale, nelle norme di attuazione sono inoltre inseriti criteri atti a limitare l'uso del suolo, la dispersione insediativa.

Il piano, infine orienta gli interventi in direzione di soluzioni e localizzazioni in sintonia con le migliori tecniche organizzative della rete sia sul fronte dell'assetto e della struttura localizzativa sia sul fronte della ottimizzazione trasportistica (logistica, accesso di clienti e fornitori, ecc.).

Il piano ritiene importante poi "stimolare i commercianti, specie se piccoli e medi, a riprendere in mano la "catena corta", ovvero a sviluppare e rinsaldare i legami con un sistema produttivo locale, spesso di nicchia (in particolare nelle località minori), che ha bisogno di trovare sbocchi qualificati."

Per quanto riguarda la programmazione del range di variazione le scelte di piano sono le seguenti:

Superfici alimentari:

- il range di variazione per le superfici alimentari non fissa disponibilità per nuove grandi strutture di attrazione che vadano a costituire il magnete di nuovi insediamenti commerciali di rilievo provinciale (vedi punto 2.5);
- sono fissati 5.000 mq. di superfici alimentari, di cui 1500 mq nel polo funzionale ESP, per interventi di adeguamento, ristrutturazione e ampliamento (eventualmente anche con trasferimento) oltre i limiti del 10% (fino a tale quota gli ampliamenti non incidono sul range di variazione).

Superfici non alimentari:

- il range di variazione per le superfici non alimentari è fissato in sono fissati 63500 mq, di cui il 50% pari a mq. 31.750 autorizzabili dalla data di approvazione delle presenti norme. Un successivo 25% dopo il primo anno di validità del Piano e il rimanente 25% dopo il secondo anno.
- una parte della previsione complessiva di 63.500, di cui il 50% pari a mq. 31.750 autorizzabili dalla data di approvazione delle presenti norme. Un successivo 25% dopo il primo anno di validità del Piano e il rimanente 25% dopo il secondo anno.
- una parte della previsione complessiva di 63.500 mq pari a 43.500 mq ha un vincolo di localizzazione per il primo triennio di applicazione del "range di variazione", ed è così articolato:
 - o 13.500 mq. nel polo funzionale ESP in comune di Ravenna;
 - o 20.000 mq. nel polo funzionale di Faenza intorno al casello autostradale;

- o 10.000 mq. nell'area della darsena del portocanale di Ravenna;
- 20.000 mq di superficie non localizzata, che potranno essere utilizzata a livello provinciale in aree urbanisticamente compatibili individuate in base ai criteri delle norme regionali e del PTCP, comprese le quote commerciali previste nelle aree APEA che per loro natura prevedono standard urbanistici, ambientali e logistici ottimali, con esclusione dei due poli funzionali per i quali è prevista una localizzazione specifica.
- Per la definizione esatta del dimensionamento del piano appare opportuno anche esaminare le esclusioni dall'utilizzo del range che risultano potenzialmente delle quantità aggiuntive. Il Piano prevede infatti che restino esclusi dall'utilizzo del range di variazione gli interventi di ristrutturazione e adeguamento di strutture esistenti con progetti di riqualificazione che comportino incrementi di superficie entro il limite del 10.

Inciderà sul range di variazione solo la quota eccedente tale ampliamento; ciò anche nei casi di medie strutture che si trasformino in grandi strutture. Si tratta di opportunità di riorganizzazione e qualificazione con probabile modesta rilevanza complessiva e che non mutano nelle singole localizzazioni l'attuale capacità di attrazione delle strutture ma tendono a migliorare il servizio per la clientela tradizionale e, semmai, nei casi di strutture più tendenzialmente obsolete, a recuperare una maggiore frequentazione da parte di una clientela di vicinato che oggi tende a scegliere diverse e più distanti luoghi di acquisto.

Per quel che riguarda invece i criteri qualitativi con cui le quantità sopra citate vanno distribuite e gestite, si può ricavare dalla relazione e dalla NTA della variante al PTCP quanto segue:

- a) il range è fissato per una durata di tre anni dall'approvazione; scaduto il triennio le quote residue non saranno più vincolate alle localizzazioni predeterminate. Inoltre, in base ai risultati del monitoraggio previsto dal PTCP, dopo il primo triennio potrà essere ridefinito il range di variazione, ma solo nel caso di esaurimento tendenziale delle disponibilità. Diversamente il range è prorogabile fino al quinto anno della sua validità;
- b) è escluso il passaggio da media struttura a grande con livello di attrazione superiore in ambiti che non siano interni a poli funzionali (anche nel caso in cui l'intervento sia escluso dalla utilizzazione del range);
- c) in tutti i casi, compresi gli interventi di adeguamento senza incidenza sul range di variazione, sono fatte salve le procedure autorizzative di legge che, in specifico, prevedono per le grandi strutture la Conferenza dei Servizi di cui al DLgs. 114/'98 e alla legge regionale 14/'99.
- d) Il coinvolgimento degli Enti territoriali commisurato alle dimensioni e al prevedibile impatto delle strutture programmate:
 - d.1) le strutture non alimentari con attrazione di livello superiore (con oltre 10.000 mq. di vendita) da localizzarsi nei poli funzionali; l'Accordo territoriale (AT) dovrà essere sottoscritto dai Comuni dello stesso Ambito sovracomunale di pianificazione, dalla Provincia, dai Comuni o dalle Unioni dei Comuni confinanti (se interne alla provincia) e dal Comune che ospita il polo funzionale, ai sensi del comma 2, dell'art. 15, della legge regionale 20/2000;
 - d.2) le strutture non alimentari con oltre 5.000 mq. e fino a 10.000 mq. di vendita e, analogamente, le aggregazioni di medie strutture con oltre 5.000 mq. di vendita; previsioni per tali insediamenti possono essere introdotte negli strumenti urbanistici sulla base di un Accordo territoriale sottoscritto dalla Provincia e da tutti i Comuni di uno degli ambiti territoriali sovra comunali o con la procedura di concertazione in sede di formazione del PSC;
 - d.3) gli insediamenti commerciali comprensivi di medio-grandi strutture di vendita e che restino complessivamente nei limiti di 5.000 mq. di vendita e in ogni caso gli insediamenti comprensivi di medio-grandi strutture alimentari: devono essere previsti da PSC previa concertazione non vincolante con i Comuni dello stesso ambito; sono interventi che, una volta ammessi da PSC, devono essere pianificati da POC che assumano, ai sensi del comma 8 dell'articolo 30 della legge regionale 20/2000, il valore e gli effetti dei Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane (PVC), di cui all'art.8 della L.R. 5luglio 1999, n.14, comunque nel rispetto dei criteri di localizzazione e di sostenibilità fissati dalle norme regionali e dal PTCP;

- d.4) le singole medie strutture e le aggregazioni di medie strutture fino a 5.000 mq. esclusi i casi di cui al punto precedente: sono di competenza comunale nel rispetto dei criteri di localizzazione e di sostenibilità fissati dalle norme regionali e dal PTCP;
- e) è sempre garantita la trasparenza del procedimento e l'espressione di un parere consultivo ai comuni e alle province contermini, nonché alle rappresentanze economico-sociali.

E' opportuno aggiungere quelli che sono gli obiettivi localizzativi che già il PTCP forniva in materia di ambiti commerciali:

- evitare la frammentazione insediativa dei centri di attrazione e focalizzare l'attenzione dei consumatori su poche aree che possono davvero fornire un servizio integrato all'altezza delle aspettative;
- evitare l'eccessivo sviluppo di competitori esterni ai centri urbani, avendo chiaro che il moltiplicarsi incontrollato di tali insediamenti nel territorio ne renderebbe difficile la fruizione integrata (magari pregiudicando le stesse possibilità di affermazione di tali insediamenti) e, per di più, rappresenterebbero un fattore di crisi per le aree storicamente vocate per il commercio e i servizi come i centri storici, specie se il tema centrale di questi nuovi insediamenti esterni fosse lo shopping (che è ancora il motore commerciale dei centri storici).

Un ultimo ma centrale aspetto è quello relativo alla mobilità. Come viene affermato dal Piano in numerose parti: la sfida per la sostenibilità passa fortemente attraverso un ottimale inserimento delle variazioni del range per il "collo di bottiglia" rappresentato dalla viabilità, questo può avvenire attraverso l'accessibilità e il minor impatto possibile su traffico e sistemi di mobilità.

1.3 RAPPORTO CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI

1.3.1 PTCP

Lo strumento della pianificazione da cui discendono le linee guida, gli obiettivi, i principi e le prescrizioni per lo sviluppo del territorio regionale è il Piano Territoriale Regionale che per ogni provincia viene quindi sviluppato e dettagliato nel Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP); la principale funzione del PTCP è quella descrivere, definire, e delimitare i confini dell'evoluzione e della crescita dello sviluppo a livello provinciale.

Il PTCP di Ravenna, approvato nel 2006, contiene al suo interno quanto ascrivibile al Piano Operativo per gli Insediamenti Commerciali (POIC), approfondimento settoriale che si occupa di definire l'evoluzione e le linee di sviluppo del commercio provinciale.



Estratto tavola 5 PTCP Ravenna

Nella figura precedente si possono vedere, segnalati con un ovale di colore viola, gli "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale" e, segnalati tramite un asterisco rosso, i "Poli funzionali".

Gli ambiti così segnalati sono da considerarsi indicativi ai fini della localizzazione degli insediamenti proposti o già in essere, e non vogliono indicare una superficie precisa e vincolante per quel che riguarda la loro estensione.

Per quel che riguarda gli ambiti produttivi sovra comunali le norme attuative del PTCP, al titolo 8, definiscono questi ambiti, individuandoli territorialmente e determinando quali sono consolidati e quali sono suscettibili di ulteriore sviluppo.

A questo proposito, all'articolo 8.1 comma 3, il PTCP, con forza di direttiva, individua gli ambiti a cui attribuire la qualifica di "ambito produttivo strategico", ovvero suscettibile di ulteriore sviluppo, e tra questi è compreso l'ambito produttivo di Faenza, oggetto fra i più rilevanti della variante al POIC:

3.(D) Il PTCP individua cinque aggregazioni di ambiti a cui attribuisce la qualifica di strategici nel senso suddetto: essi sono individuati, con grafia puramente simbolica, nella tav. 5 del PTCP e di seguito descritti:

...omissis...

D. Aggregato presso l'intersezione dell'Autostrada A 14 con la direttrice Naviglio. Comprende gli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale n. 11 e 12 in comune di Faenza; comprende inoltre le strutture del Polo tecnologico di Faenza di cui al succ. art. 8.5

Per questi ambiti produttivi il PTCP impone obiettivi e requisiti a cui la pianificazione deve ottemperare.

Innanzitutto al comma 4 dichiara:

4.(I) Per tutti gli ambiti specializzati di rilievo sovracomunale di cui al comma 1, la cui individuazione nel dettaglio dovrà avvenire in sede di P.S.C. o di Accordo Territoriale ai sensi del successivo comma 8, si formulano i seguenti indirizzi generali:

- Caratterizzazione di ciascun ambito in base alle proprie condizioni peculiari e potenzialità evolutive, stabilendo a seconda dei casi una caratterizzazione più marcatamente manifatturiera e per la logistica ovvero una caratterizzazione mista per attività manifatturiere, terziarie e commerciali, e definendo in tal caso il mix più opportuno delle altre destinazioni ammissibili.
- Schedatura delle attività produttive presenti e delle specifiche condizioni ambientali e infrastrutturali, anche ai fini di una definizione dei requisiti di compatibilità delle tipologie di attività insediabili.
- In particolare, definizione dell'idoneità o non idoneità dell'ambito per l'insediamento di stabilimenti a rischio di incidenti rilevanti e di impianti di gestione di rifiuti, e dei relativi requisiti di insediamento anche in relazione al sistema della viabilità d'accesso, all'esistenza di presidi ambientali e reti di monitoraggio ambientale e, per gli impianti di gestione dei rifiuti, alla baricentricità del sito rispetto al bacino di produzione.
- Riqualificazione e completamento delle dotazioni infrastrutturali ed ecologiche.
- Individuazione di risposte in sito alle esigenze di sviluppo o di re insediamento delle attività già insediate nell'ambito, fermo restando il rispetto delle compatibilità ambientali e delle limitazioni d'uso dettate dalle altre norme del presente piano.
- Riutilizzazione, ancora per attività di tipo produttivo (secondarie o terziarie) delle aree e degli insediamenti che si rendano disponibili per dismissione.
- Miglioramento delle condizioni di accessibilità per le merci e per le persone, anche con i servizi di trasporto collettivo locale, e delle opportunità di organizzazione della logistica.
- Qualificazione dei servizi comuni alle imprese e dei servizi ai lavoratori.
- Ottimizzazione dei consumi idrici ed energetici, applicazione di azioni finalizzate al risparmio e riutilizzo di tali risorse e alla riduzione e riciclaggio dei rifiuti, in applicazione degli indirizzi di cui al Titolo 12;
- Miglioramento dell'immagine complessiva degli insediamenti in termini di riordino urbanistico, di qualità architettonica, di opere di mitigazione e ambientazione paesaggistica attraverso adeguate dotazioni ecologiche e ambientali, anche destinando a tali finalità parte delle dotazioni prescritte di aree per attrezzature e spazi collettivi.
- Miglioramento della qualità ecologica dell'insediamento e del contesto, anche contribuendo, attraverso le dotazioni ecologiche dell'insediamento stesso, alla realizzazione, al potenziamento o al ripristino di elementi funzionali di rete ecologica.
- Informazione e assistenza per l'accesso ai finanziamenti UE per la qualificazione in senso ambientale delle attività produttive; promozione dell'accesso delle imprese al sistema comunitario di ecogestione e audit ambientale ("EMAS", ISO 14000).
- Promozione di forme di certificazione ambientale riferite all'area produttiva nel suo complesso oltre che alla singola impresa.
- Sostegno a iniziative di marketing territoriale.

E quindi ai successivi commi 6 e 7, pone alcuni vincoli allo sviluppo degli "ambiti produttivi strategici":

6.(I) I cinque aggregati di ambiti produttivi 'strategici' di cui al comma 3 sono quelli indicati dal PTCP per fornire la parte prevalente dell'offerta insediativa in risposta alla eventuale ulteriore domanda futura, in particolare da parte di nuove attività, nella misura in cui la domanda si manifesterà.

In queste aree varranno i vincoli dettati al comma 4 del presente articolo.

In queste aree sarà proibito l'insediamento di attività a rischio di incidente rilevante.

Per le aree di nuovo insediamento di cui al presente articolo, nell'ottica della riduzione dell'impatto ambientale e dello sviluppo delle energie rinnovabili riconosciute come le più idonee a coniugare i temi della sostenibilità che incardinano questo piano, ci si adopererà affinché per le nuove attività che in quelle aree saranno insediate si preveda anche la capacità di autoprodurre parte dell'energia necessaria alla conduzione

dell'attività mediante il ricorso alla installazione di apparati capaci di produrre energia da fonti rinnovabili (quali fotovoltaico, solare ed eolico) posta in capo a chi intenda realizzare detti nuovi insediamenti.

L'obiettivo tendenziale della Provincia, anche con la collaborazione dei privati, in caso di accordi volontari tesi a sistemi di gestione ambientale certificati, è quello di soddisfare nel tempo quote significative del fabbisogno energetico con energia derivata da fonti rinnovabili.

7.(D). Per ciascuno degli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale deve essere previsto il raggiungimento delle condizioni e delle prestazioni di "area industriale esistente dotata delle infrastrutture e degli impianti tecnologici e sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente" di cui all'art. 8.3.

Per le aree di nuovo impianto deve essere previsto il raggiungimento delle condizioni e delle prestazioni di "area ecologicamente attrezzata", di cui al medesimo articolo.

I poli funzionali sono invece normati al successivo art. 8.5

1. In materia di poli funzionali il PTCP assume i seguenti obiettivi specifici:

- valorizzare alla dimensione regionale/nazionale e, ove del caso, internazionale ciascuna delle funzioni di eccellenza che qualificano il sistema economico e territoriale ravennate;
- contenere e ridurre l'impatto ambientale dei poli funzionali e in particolare il consumo di risorse non rinnovabili e la produzione di rifiuti, qualora non sia specificamente previsto il loro riutilizzo, recupero o riciclaggio; migliorare le condizioni di compatibilità con le funzioni del contesto circostante;
- sviluppare le funzioni e la capacità dei poli funzionali esistenti e di quelli progettati, nei limiti di compatibilità derivanti dalla mitigazione dei loro impatti ambientali;
- sviluppare l'integrazione e le sinergie fra i poli funzionali;
- migliorare l'accessibilità di ciascuno dei poli funzionali alla scala urbana e alla scala territoriale e regionale, sia con il trasporto collettivo che con quello privato e la mobilità non motorizzata, secondo le specifiche esigenze di ciascun polo;
- favorire, ove consentito da valide condizioni di accessibilità, l'integrazione del mix funzionale, ossia la compresenza sinergica di più funzioni attrattive nell'ambito dello stesso polo.

Al successivo comma, le NTA elencano i "poli esistenti da consolidare, sviluppare, riqualificare, nonché quelli già previsti con precedenti atti di pianificazione o di programmazione":

N.	Denominazione del polo
1	Polo di servizi terziari di Viale Randi a Ravenna
2	Centro commerciale ESP di Ravenna
3	Mercato su suolo pubblico e Centro commerciale Globo di
4	Porto di Ravenna
5	Porto Turistico e arenile di Marina di Ravenna
6	Stazione ferroviaria di Faenza
7	Stazione ferroviaria di Ravenna
8	Stazione ferroviaria di Lugo e campus scolastico
9	Centro Intermodale di Lugo
10	Parco scientifico tecnologico di Faenza (polo di progetto)
11	Università di Ravenna;
12	Polo ricreativo-sportivo della Standiana
13	Pala-De André di Ravenna
14	Palazzetto dello sport e padiglione fieristico di Faenza
15	Parco archeologico di Classe
16	Ospedale di Faenza;

17	Ospedale di Lugo.
18	Arenile di Cervia

A cui si aggiungono due ambiti per i quali, al comma 3, viene consentita la realizzazione di nuovi poli funzionali:

19	Ambito all'intersezione della E 45 con la S.P. Standiana.	Ambito in cui è realizzabile un "polo per il benessere": insieme di servizi, attività produttive, di ricerca e sperimentazione,
20	Ambito all'intersezione della A-14 con la S.P. Naviglio presso Faenza	Ambito in cui è realizzabile un Centro commerciale di attrazione di livello superiore

Va aggiunto a corollario di quanto descritto nei precedenti punti, ciò che le norme richiedono per quel che riguarda l'ambito costiero, con particolare riferimento alla proposta riguardante la Darsena di Città.

Art. 3.12 - Sistema costiero

3.(I) Gli strumenti di pianificazione e/o programmazione settoriale e gli strumenti di pianificazione comunali, con esclusione delle aree ricadenti all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato così come delimitato ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 47/1978 prima dell'entrata in vigore della L. n. 431/1985, nonché le aree dell'ambito portuale di Ravenna soggette a piani urbanistici preventivi specifici, sono tenuti a promuovere il recupero e la riqualificazione dei territori ricompresi in detto sistema uniformandosi, in ragione delle rispettive specificità, agli indirizzi seguenti:

- a) deve essere perseguita la conservazione della conformazione naturale dei territori meno interessati da processi insediativi antropici, mentre in quelli più interessati da tali processi deve essere promossa e favorita, anche mediante interventi di sperimentazione, la ricostituzione di elementi di naturalità;*
- b) deve essere promosso e favorito il recupero dei complessi edilizi meritevoli di tutela, nonché degli spazi liberi di loro pertinenza, con la definizione di destinazioni d'uso che privilegino le attività culturali e per il tempo libero;*

...omissis...

f) la valorizzazione del sistema dei porti e degli approdi di interesse regionale e subregionale, e delle attrezzature connesse, deve avvenire prioritariamente mediante la tutela e l'adeguamento dei porti esistenti, evitando le opere suscettibili di provocare ulteriori fenomeni di erosione ed in ogni caso esclusivamente in coerenza con la pianificazione e programmazione regionale di settore;

g) i nuovi manufatti edilizi ad uso residenziale, turistico-ricettivo e di servizio, eventualmente necessari in aggiunta a quelli esistenti, ove sia dimostrata la indispensabilità della loro localizzazione all'interno degli ambiti territoriali di cui al presente articolo, devono essere localizzati prioritariamente in aree già urbanizzate, fatta eccezione per gli interventi necessari alla riqualificazione urbana ed ambientale, per l'integrazione dei servizi pubblici e privati e/o per la realizzazione ed adeguamento della viabilità al fine di decongestionare il lungomare, nonché per quelli necessari all'adeguamento alle norme di sicurezza e di igiene delle attività agrituristiche, del turismo rurale e delle attività ricettive e ricreative;

g bis) deve essere perseguito il decongestionamento della fascia costiera favorendo la riqualificazione del tessuto urbanistico esistente attraverso interventi di recupero e reperimento al suo interno degli standard per servizi, arredo e realizzazione di parchi urbani;

...omissis...

Il PTCP di Ravenna è il piano che va a variante rispetto alle modifiche in oggetto. In merito a queste modifiche, in realtà, la presente variante non va a incidere in alcun modo su quelli che sono i principi e le linee guida ispiratrici del PTCP vigente, e di fatto si allinea ad esso se non per l'aumento quantitativo delle superfici in gioco.

1.3.2 PPTA

Le localizzazioni definite non risultano in contraddizione con le previsioni del PTA (non insistono su aree di ricarica o di fragilità).

Le localizzazioni non definite se ricadenti in una delle aree tutelate dal PTA dovranno adeguare le modalità di attuazione e le tipologie presenti (ad es. carburanti) alle limitazioni previste.

In particolare dovranno essere evitati prelievi di acqua di falda per funzioni non nobili (lavaggi, irrigazioni del verde).

1.3.3 PRQA

Il "Piano Provinciale di tutela e risanamento della qualità dell'aria", come definito dalla Delibera Regionale 804/2001, elabora lo schema di zonizzazione che, a livello provinciale, circoscrive e delimita il territorio in aree ad eguale distribuzione degli inquinanti atmosferici.

Questo processo viene descritto utilizzando tre diversi areali:

- Zona A, territorio dove c'è il rischio di superamento del valore limite e/o delle soglie di allarme, attuazione di PIANI E PROGRAMMI sul lungo termine
- Zona B, territorio dove i valori della qualità dell'aria sono inferiori al valore limite, PIANI DI MANTENIMENTO
- Agglomerati, porzione di zona A dove è particolarmente elevato il rischio di superamento del valore limite e/o delle soglie di allarme, PIANI D'AZIONE nel breve termine.

La Provincia di Ravenna, con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.41 del 04.05.2004, ha approvato la zonizzazione in cui si individuano 15 Comuni in zona A e 3 in zona B, mentre sono stati riconosciuti 2 Agglomerati tale suddivisione è visibile nella seguente tabella:

ZONA A	Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Castel Bolognese, Cervia, Conselice, Cotignola, Faenza, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda, Ravenna, Russi, Sant'Agata sul Santerno, Solarolo
ZONA B	Brisighella, Casola Valsenio, Riolo Terme
AGGLOMERATI	Agglomerato R9: Ravenna Agglomerato R10: Castel Bolognese, Faenza

Risulta quindi la seguente situazione in termini di piani da applicare per ogni singolo territorio comunale:

	PM10	NO2
PIANO DI MANTENIMENTO CONC. < V.L.	Casola Valsenio, Riolo Terme, Brisighella	Alfonsine, Brisighella, Casola, Valsenio, Cotignola, Riolo, Terme, Russi, S. Agata sul Santerno

PIANO DI RISANAMENTO CONC. > V.L.	Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara, Castelbolognese, Cervia, Conselice, Cotignola, Faenza, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda, Ravenna, Russi, Solarolo, S. Agata sul Santerno	Bagnacavallo, Bagnara, Castelbolognese, Cervia, Conselice, Faenza, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda, Ravenna, Solarolo,
PIANO DI AZIONE	Ravenna, Faenza, Castelbolognese	Ravenna, Faenza, Castelbolognese

Le localizzazioni definite sono poste all'interno degli Agglomerati R9 e R10, per cui dovranno adeguarsi alle prescrizioni e direttive del PRQA ed in particolare al Piano d'azione.

Le localizzazioni non definite ricadono in parte negli agglomerati ed in parte nelle zona A, per cui dovranno adeguarsi alle prescrizioni e direttive del PRQA ed in particolare al Piano d'azione ed in parte ai piani di Risanamento.

1.3.4 PSAI

Le localizzazioni definite si collocano in parte in ambiti di difficile scolo (ESP e Faenza) e dovranno prevedere adeguati sistemi per non gravare sulla rete di deflusso (laminazioni, ecc.).

Nessuna delle aree è prevista in aree di criticità del PSAI, anche i nuovi insediamenti commerciali e gli ampliamenti che utilizzeranno il range con localizzazione non definite o gli ampliamenti extra range dovranno evitare di insediarsi in aree inidonee individuate dal PSAI.

1.3.5 GIZC

Come richiesto dalla Regione, si va ad approfondire il discorso relativo al Piano di Gestione delle Zone Costiere, non sufficientemente preso in considerazione nella Valsat preliminare già presentata alla Conferenza di pianificazione per la variante in oggetto.

Questo "piano" definisce quelle che sono le linee guida di sviluppo delle aree di costa della regione Emilia-Romagna.

In termini di sviluppo insediativo, il GIZC riafferma in toto e con completezza quelli che sono i principi di sostenibilità e di salvaguardia dell'ambiente già presentati nella L.R. 20/2000, prestando particolare attenzione ad evitare inopportune ed eccessive occupazioni di terreni ancora liberi dalle urbanizzazioni e dalle opere dell'uomo. Il GIZC invita in particolare la pianificazione d'area vasta a vigilare su quello che è il rischio di eccessi della pianificazione a livello locale, rischio più che ipotizzabile se non correttamente disciplinata e orientata l'azione dell'amministrazione pubblica e degli interessi locali.

Per quel che riguarda l'oggetto di questo studio, è necessario limitare l'attenzione a quegli interventi che ricadono all'interno della fascia territoriale di cui si occupa il GIZC.

Per quel che riguarda quindi il range localizzato, si deve parlare essenzialmente dell'area della Darsena di Città e, anche se marginale, dell'ESP.

In breve si può riassumere con le parole espresse in conclusione della sintesi delle linee guida, quanto richiamato nell'intero percorso di gestione delle zone costiere:

"In conclusione, il Programma GIZC della Regione Emilia - Romagna riconosce come la competizione tra sistemi territoriali sul mercato globale vede emergere la qualità ambientale tra i fattori fondamentali di successo, assieme alla propensione all'innovazione ed alla qualità sociale.

Se sviluppo si darà, dovrà essere sostenibile, pena un aggravamento irreversibile dei fenomeni globali di cambiamento climatico, con i necessari effetti alla scala locale: nelle zone costiere questo si tradurrebbe, secondo l'International Panel on Climate Change delle Nazioni Unite, in innalzamento del livello dei mari e loro incremento di temperatura, ricomparsa di agenti patogeni debellati e comparsa di nuovi, modifica radicale degli ecosistemi e aggressione alla biodiversità, intrusione salina, aridificazione delle coste."

Rispetto a quanto riportato negli elaborati del GIZC, si possono estrapolare, oltre a quanto già detto, alcune affermazioni relative alla programmazione ed allo sviluppo delle aree urbanizzate appartenenti alle zone costiere.

Le uniche due previsioni di piano che appaiono interferire direttamente con la fascia costiera sono le due attribuzioni di quote di range di variazione ricadenti nel comune di Ravenna (ESP e Darsena di Città). IL GIZC individua tutto il territorio del comune di Ravenna come appartenente all'Ambito Costiero Centrale "Territorio Ravennate".

La criticità maggiore ed unificante per il sistema insediativo viene individuata dal GIZC nella: *"... fenomenologia della subsidenza, che consiste nell'abbassamento delle terre causata da un indiscriminato emungimento delle falde acquifere. A causa della subsidenza è particolarmente evidente il fenomeno della salinizzazione dei terreni agricoli, che si verifica attraverso l'infiltrazione di acque salmastre nelle falde."*

Per l'area di Ravenna viene inoltre specificato che:

"• Ambito Centrale: caratterizzato dalla presenza del sistema urbano di Ravenna arretrato rispetto alla linea di costa e del sistema portuale e delle sue aree commerciali e industriali con un recente e di relativo "minor impatto" sviluppo turistico costiero"

"L'ambito costiero centrale è interessato principalmente da 2 fenomeni: vulnerabilità acquifero sotterraneo (8,9%) e alluvioni storiche con un valore del 5,4%. Diminuisce il fenomeno della subsidenza con un valore che si attesta attorno all'1,9%, mentre i valori delle rimanenti sensibilità sono inferiori all'1%."

Sempre sul fronte delle criticità è interessante riprendere la sintesi, anche numerica, riportata al paragrafo II.3 (Considerazioni specifiche per ambiti ambientalmente sensibili) della Scheda 9 delle linee Guida GIZC:

- l'ambito costiero centrale è solo marginalmente interessato da problematiche di vulnerabilità dell'acquifero profondo;
- L'ambito costiero centrale è invece interessato per il 19,7% del territorio è interessato dalla subsidenza ed in gran parte si tratta di territorio urbanizzato per circa il 78% (32,3% residenza, 22,60% produttivo, 13% servizi e terziario e 10% verde e insediamenti turistico ricreativi);
- L'area costiera centrale ha una superficie a rischio di esondazione pari a circa 3.500 ha, ripartita per il 19% in alto rischio, per il 10 % circa in medio ed il restante in basso rischio;

Il Le linee guida GIZC non approfondiscono ulteriormente il tema dell'urbanizzato, come sistema, e del sistema insediativo nel suo complesso, richiamando il fatto che le procedure di pianificazione della regione Emilia Romagna (LR 20/00, Quadro conoscitivo, VALSAT, ecc.) assicurano una risposta adeguata alle criticità enunciate.

In effetti il Presente Rapporto ambientale analizza in dettaglio queste ed altre criticità riscontrate e, ove necessario individua vincoli attuativi o le necessarie misure di mitigazione.

Altre Schede GIZC presentano delle aree di sovrapposizione con le aree del nostro piano, ad esempio:

a) Per quanto riguarda la tutela delle aree naturali vengono evidenziati i nodi da sciogliere della sovrapposizione di previsioni urbanistiche con le aree SIC e ZPS, ma nessuno di questi casi interessa (ne può interessare per espressa previsione normativa) una delle previsioni di

piano.

b) Per quanto riguarda la tutela delle acque Le linee guida GIZC si articolano per filoni di intervento:

- Risparmio e conservazione della risorsa, attraverso azioni strutturali che fanno leva sui consumi (adozione di frangigettoni e riduttori di flusso nella rubinetteria dei lavabi e delle docce, adozioni di sciacquoni a doppia mandata, adozione di elettrodomestici a ridotto consumo, ecc.),
- Differenziazione delle fonti (privilegiando quelle superficiali, praticando l'interconnessione tra acquedotti e usi plurimi della risorsa) e il recupero e utilizzo delle acque di pioggia;

Anche in questo secondo caso il piano recepisce le linee guida, estendendole all'intero territorio provinciale. In vari punti della relazione e delle NTA vengono richiamati o specificate modalità di risparmio delle risorse (tra le quali quella idrica) o vengono richiamate le linee guida regionali per le APEA che hanno contenuti simili a quelle del GIZC.

1.3.6 PAE

La Provincia di Ravenna, per quel che riguarda le attività estrattive sul suo territorio, rimanda direttamente al Piano delle Attività Estrattive (PAE) della Regione Emilia-Romagna. In generale è possibile valutare che rispetto al fabbisogno complessivo di materiali inerti per l'attività edilizia ed infrastrutturale il fabbisogno espresso dalla presente variante è scarsamente rilevante a livello Provinciale, se confrontato con il complesso delle realizzazioni previste.

1.3.7 PPGR

Il piano non presenta contraddizioni con la pianificazione della gestione dei rifiuti.

Le NTA prevedono delle indicazioni di raccordo con le previsioni della raccolta, in particolare degli imballaggi ed in genere dei recuperabili e gli strumenti generali ed attuativi successivi dovranno progressivamente precisarli ed attuarli.

1.3.8 PSC di Ravenna

Il PSC di Ravenna approfondisce in dettaglio lo sviluppo delle aree della Darsena di Città e dell'ESP. Tale documento, facente variante al PTCP di Ravenna, è certamente da tenere in considerazione per quelli che sono gli aspetti di dettaglio delle aree citate.

In tale documento programmatico, viene approfondito il discorso relativo all'area della Darsena di Città che diviene una sorta di centro magnetico, su cui fare orbitare i diversi progetti di sviluppo dell'intero capoluogo, in un sistema interconnesso e strutturato.

Il programma di recupero della Darsena prevede infatti interventi di più largo respiro: potenziamento del trasporto pubblico, miglioramento delle infrastrutture viarie, creazione di nuovi parcheggi scambiatori, ricompattazione delle aree ad est di Ravenna segnata dalla presenza del Canale Candiano, il tutto finalizzato ad una maggior interconnessione tra il centro storico e la zona ad est di Ravenna nonché ad un alleggerimento del peso viabilistico attualmente gravante sul centro città.

Va sottolineato che, il recupero della Darsena di Città e la realizzazione di molte altre opere ad esso connesse, per via del Programma di Recupero Urbano attivato su tale area, si avvantaggiano di notevoli contributi privati, che riducono di fatto il costo economico a carico del contribuente.

Il polo funzionale ESP

Nella scheda seguente riportiamo le indicazioni del PTCP per il polo funzionale ESP. Si tratta di un'area specificatamente individuata per funzioni commerciali e che risulta in corso di attuazione (vedi foto seguente).



Figura 3.2 Stato di attuazione del polo ESP

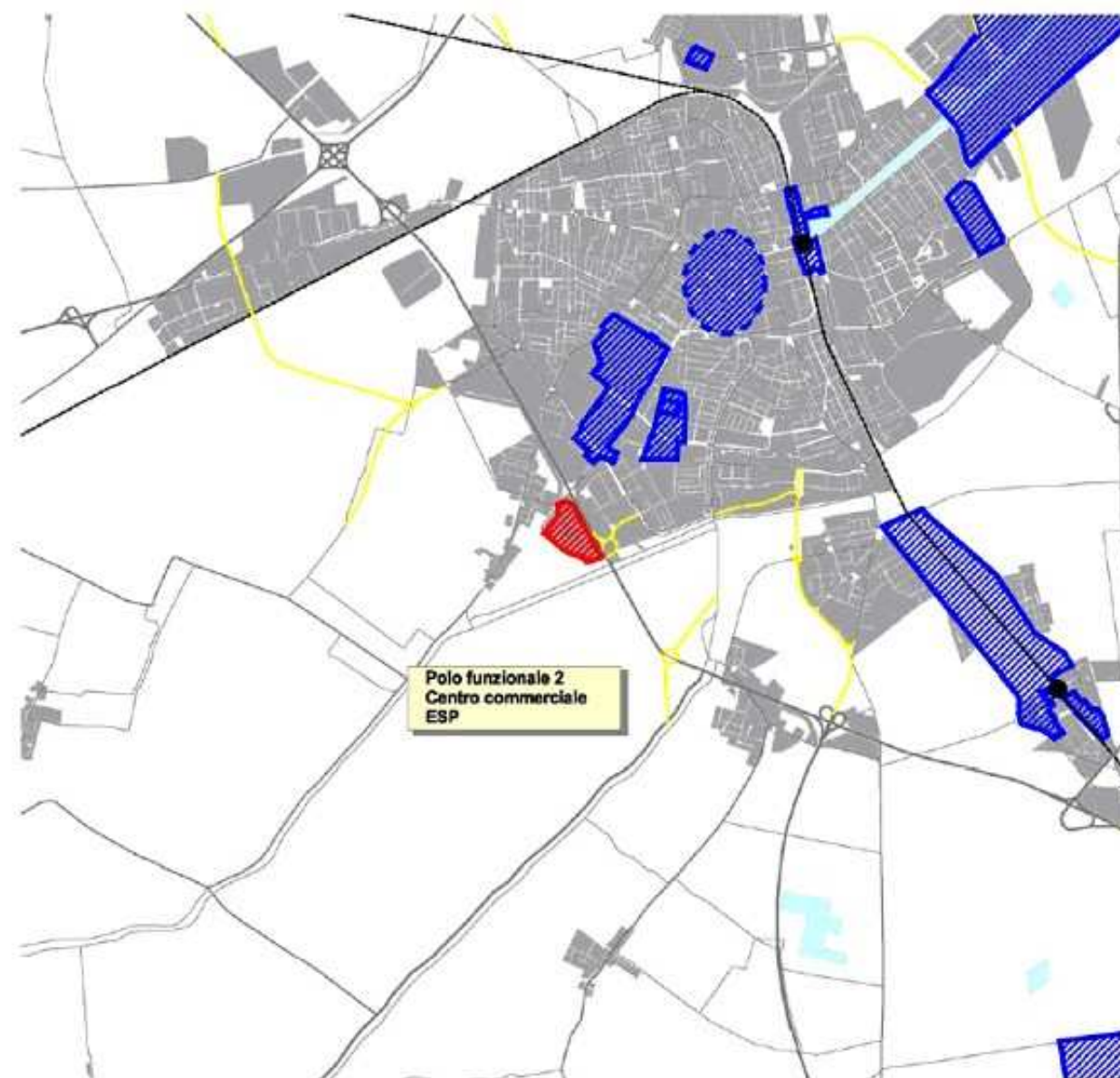
Le previsioni localizzative del range di variazione sono pari a 15.000 mq di superficie di vendita , **di cui fino ad un massimo di 1500 mq per grandi strutture alimentari**, che si andrebbero a collocare in un'area già ampiamente infrastrutturata e predisposta per accogliere tali quantità di attività commerciali.

Polo funzionale 2

Centro commerciale ESP

Comune: Ravenna

Tav.1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE



LEGENDA

- Area interessata dal Polo funzionale
- Ambito interessato dal Polo funzionale
- Aree/ambiti interessati da altri Poli funzionali
- Aree urbanizzate
- Confini comunali

- Infrastrutture esistenti
- Autostrade
 - Superstrade
 - Strade statali e provinciali
 - Caselli
 - Ferrovie
 - Stazioni ferroviarie

- Infrastrutture di progetto
- Strade
 - Caselli
 - Ferrovie

scala 1:50.000
0 1 2Km

Tav.2 - INQUADRAMENTO URBANO



Scala 1:10.000

ELENCO UNITÀ DEL POLO FUNZIONALE:

Famiglia attività (l.r. 20/2000): B

N. Unità	Unità funzionali	Stato attuazione	Località
2	Centro commerciale ESP	Esistente	Ravenna

DESCRIZIONE

Il polo commerciale dell'ESP è stato pensato come servizio sovracomunale puntandosi una collocazione nodale fra città e direttrici viabilistiche principali per la mobilità di tutta la Romagna. Il centro commerciale è stato aperto nel 1984 come insediamento di magazzini non alimentari abbinati ad un medio supermercato alimentare. La localizzazione di questo insieme di medie strutture è alle porte della città e si affaccia sul lato meridionale della statale 16. Sono evidenti in questa scelta localizzativa gli obiettivi di attrazione nei confronti dei consumatori di un territorio ampio e anche nei confronti del mercato turistico ed escursionistico. Nel corso degli anni la mancanza di una struttura alimentare di grandi dimensioni limitava la capacità attrattiva del centro commerciale, oramai in concorrenza con altre importanti strutture di vendita. A questa carenza si sommavano alcuni problemi legati ad una allora inadeguata viabilità.

Il nuovo ESP viene realizzato alla fine degli anni '90, attraverso ristrutturazione e ampliamento del precedente insediamento. Sono stati contestualmente realizzate le opere di adeguamento e miglioramento della viabilità, e, in particolare, il sovrappasso sulla Statale 16.

INQUADRAMENTO DIMENSIONALE E FUNZIONALE

L'attuale centro commerciale comprende l'ipermercato Coop Adriatica (9.500 mq circa), una galleria di attività e servizi integrati e una serie di esercizi commerciali non alimentari di medio-piccola e medio-grande dimensione. La superficie utile complessiva è di 43.000 mq, mentre la superficie di vendita complessiva è di circa 16.000 mq, di cui 4.840 per attività alimentari.

Sono presenti, oltre agli esercizi di vendita, pubblici esercizi, ulteriori attività e servizi che animano la galleria.

Il bacino di utenti dell'ipermercato è soprattutto formato da Ravenna città e da Ravenna comune (60,9% dei consumatori), mentre la quota di attrazione verso l'esterno risulta dimezzata.

ACCESSIBILITÀ

Il centro commerciale, collocato lungo l'asse della Statale 16, gode di una ottima localizzazione, in grado di raccogliere il bacino urbano e quello territoriale. Nonostante i relativamente recenti interventi di adeguamento della viabilità, persistono problemi legati sia al congestionamento della Statale stessa sia all'assetto viabilistico dei percorsi di entrata e uscita dal centro commerciale. Il sovrappasso di recente realizzazione serve invece in maniera diretta il Centro di Ravenna attraverso la grande arteria di via Randi.

Si segnala inoltre la presenza di una linea di autobus tangente al Polo commerciale.

STATO DI FATTO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

L'area della struttura commerciale ha una destinazione urbanistica conforme: DD – Zone commerciali e distributive (Mosaico 2002). Il Prg '93 non prevede ulteriori aree di espansione del Centro ESP.

Le schede del PTCP riportano poi delle indicazioni puntuali sull'assetto infrastrutturale connesso e condizionante l'attuazione del Polo funzionale ESP (vedi tavola seguente).

PROBLEMI E CRITICITÀ

Il Polo ESP, pur occupando un'area molto estesa, resta al di sotto delle potenzialità attrattive e di servizio. Ciò è dovuto in parte a caratteristiche intrinseche dell'offerta, in cui occorre adeguare il mix dei servizi offerti, e in parte ai livelli non ottimali di accessibilità.

PROGRAMMI DI SVILUPPO IN CORSO O APPROVATI

Non si registrano progetti e programmi di sviluppo approvati.

ESIGENZE / PROSPETTIVE / INTENZIONI DI ULTERIORI SVILUPPI

Vi è l'esigenza di operare un adeguamento del sistema di accessi e di raccordo con la Statale 16, capace di migliorare l'accessibilità all'area. Contestualmente si è manifestata l'intenzione di ampliare la struttura commerciale di vendita, e relativi parcheggi, per meglio competere rispetto alle altre realtà territoriali.

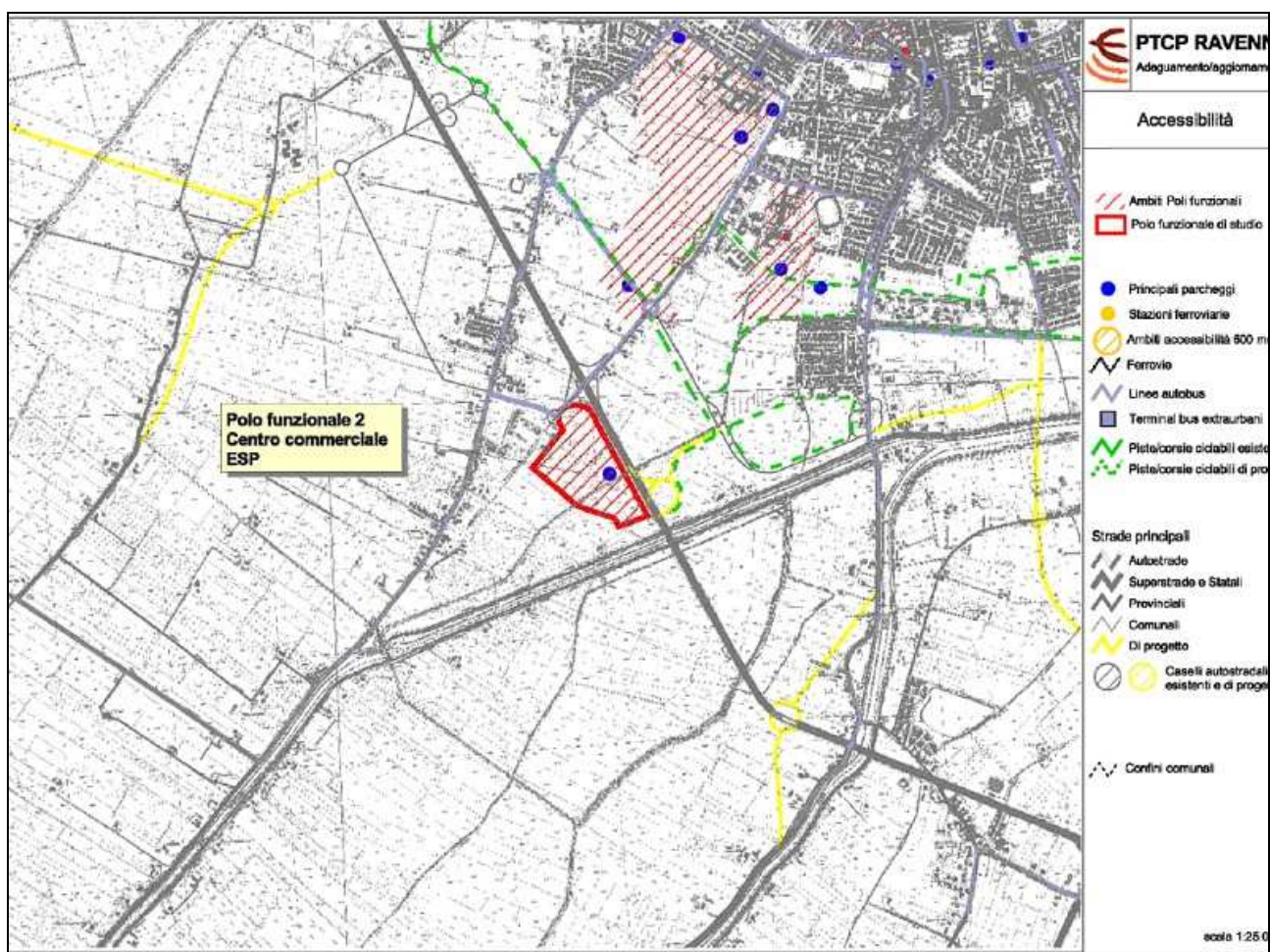
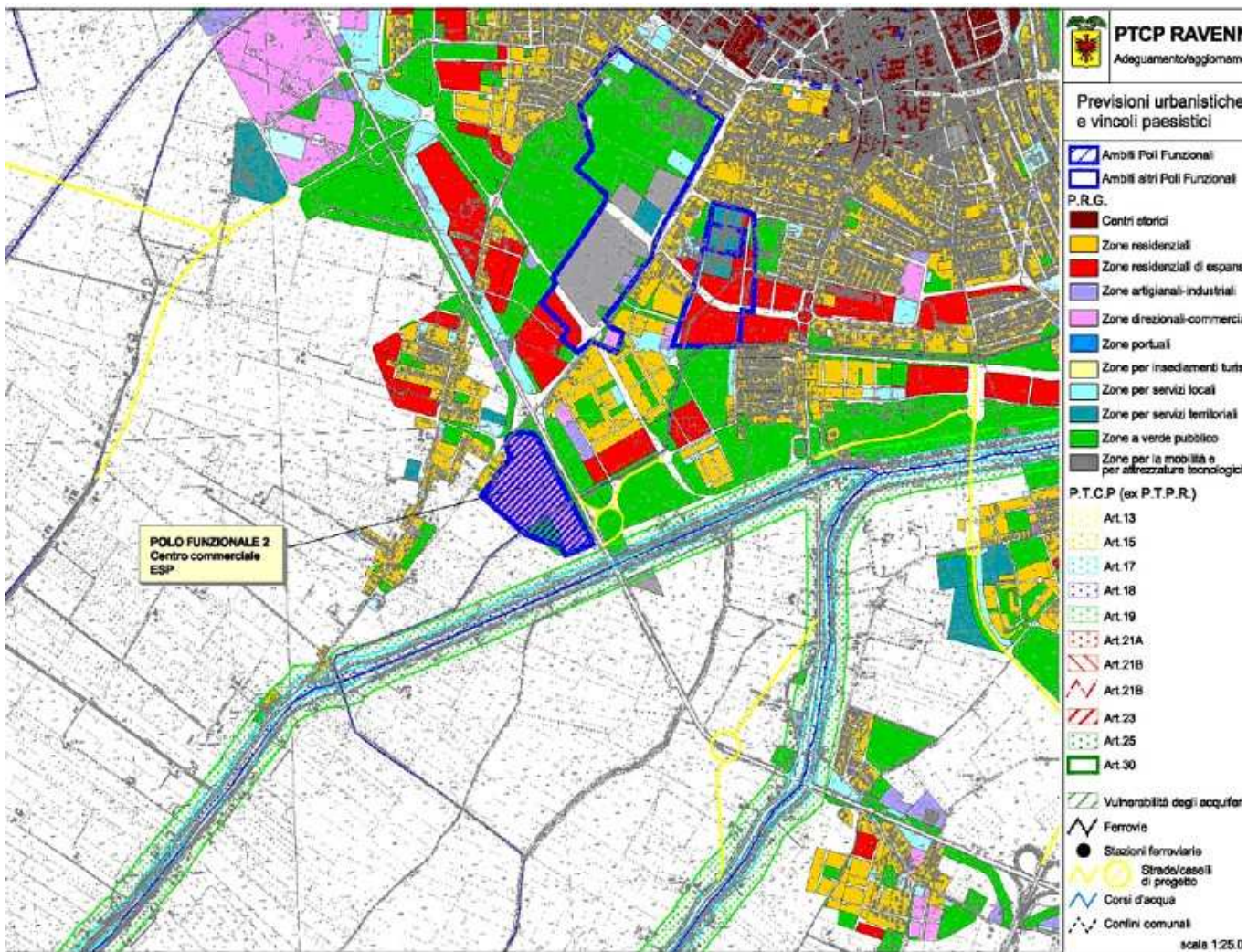


Fig. 3.3 - Tav. 3 Scheda ESP- Accessibilità



Tav. 4 Scheda ESP- inquadramento delle previsioni urbanistiche

La tavola evidenzia che al momento della redazione del PTCP la strumentazione urbanistica coincideva con l'intervento poi attuato.

Area della darsena del Portocanale di Ravenna

L'area della darsena, pur non essendo individuato come "POLO FUNZIONALE" dal PTCP, ricade già da tempo all'interno di diversi programmi e piani di recupero: dagli obiettivi strategici del PRG 93 al Programma di Riqualificazione Urbana della Darsena di Città, al Programma Speciale d'Area del Porto, al "Programma di Riqualificazione Urbana e Sviluppo Sostenibile del Territorio" (PRUSST) denominato "Sistema Urbano e Sistema Portuale nella Prospettiva del Corridoio Adriatico", si arriva in ultimo al Programma di Recupero Urbano (PRU) sotto il quale attualmente è inquadrata l'area denominata "Darsena di Città".

Quindi, come si può vedere, questo ambito possiede già una ricca dotazione di valutazioni e progetti d'intervento.

Nello specifico, si possono estrapolare dal QC del PSC di Ravenna, recentemente approvato, alcune importanti informazioni su questo ambito. In primo luogo si afferma in tale documento che l'area della Darsena di Città mantiene a tutt'ora gran parte della sua potenzialità edificatoria, circa 168.600 mq di Su, conseguenza soprattutto della spinta verso il completamento che si è avuta su altri comparti più prossimi al centro città e per la presenza tutt'ora di aree da bonificare o su cui gravano ancora alcune attività produttive.

Inoltre su questo ambito non è stata ancora compiutamente definito il percorso che porterà

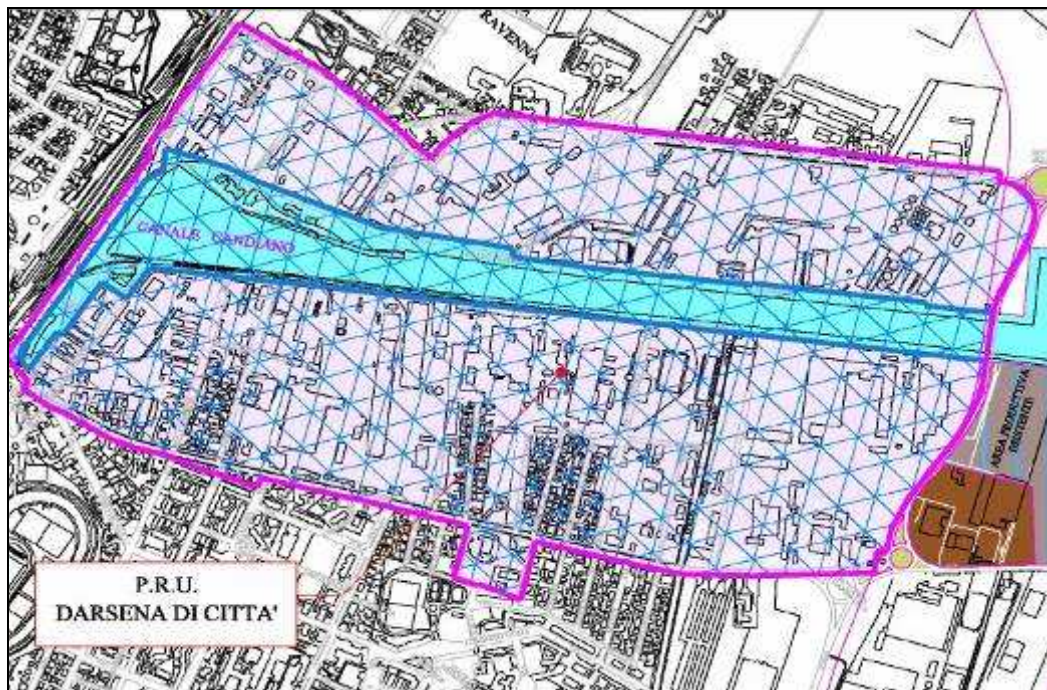
alla sua completa riqualificazione e rifunzionalizzazione.

Nel QC del PSC si sottolineano gli aspetti fondanti del programma relativo alla Darsena di Città: progettuale, gestionale e attuativo.

Per il primo viene richiesto: *"un approfondimento delle scelte in merito al fronte canale, alla connessione con la stazione ferroviaria e il centro storico (a tal fine sarà a breve pubblicato un bando per un concorso di progettazione internazionale), ad una miglior messa a sistema del verde, della viabilità e della sosta, oltre che a una maggior definizione delle funzioni e degli usi più consoni a caratterizzarne il ruolo di nuova centralità urbana"*.

Per il secondo aspetto si evidenzia che *"è stata individuata una forma articolata in una società di capitali partecipata dal comune con funzioni di Agenzia e da attivare nel corso del 2003, con la successiva costituzione di una o più società di scopo, ugualmente partecipate dal comune, per l'attuazione di determinati comparti"*.

Infine l'attuazione richiede *"l'attivazione dei procedimenti previsti dal PRG e dei canali di finanziamento per le opere pubbliche della prima fase"*.



Individuazione dell'ambito del PRU Darsena di città

La presente Variante al PTCP prevede la collocazione in quest'area di 10.000 mq di superficie di vendita extralimentare.



Ortofotopiano recente dell'ambito del PRU Darsena di città

Nella tabella seguente riportiamo le previsioni quantitative del PSC di Ravenna come inquadrate dalla VALSAT.

INTERVENTO	PREVISIONI Sup. Territoriale
<i>interventi di riqualificazione urbana</i>	
- prevalentemente residenziale	72.000 mq
- prevalentemente per attività turistica	28.000 mq
- prevalentemente per attività produttiva	15.000 mq
- per attività miste	3.038.000 mq
<i>nuove aree insediative</i>	
- prevalentemente residenziale	3.222.000 mq
- prevalentemente per attività turistica	225.000 mq
- prevalentemente per attività produttiva	2.272.000 mq
- per attività miste	2.053.000 mq

La previsione di 10000 mq di Superficie di vendita (assimilabile a ca. 35-45.000 mq di superficie territoriale, in relazione alle scelte tecniche sugli spazi di parcheggio) incide sui 3.038.000 mq di spazi per attività miste degli interventi di riqualificazione urbana.

Nelle NTA del PSC di Ravenna vengono inoltre definiti i requisiti e le prescrizioni su cui si deve sviluppare la riconversione insediativa dell'area della Darsena.

La Darsena di Città è inserita nell'elenco di luoghi che il PSC individua all'art. 101 delle NTA, come appartenenti alla "Città da Riquilificare", ovvero a quell'insieme di situazioni interne ai confini dell'abitato di Ravenna per i quali è necessario una nuova visione ed un nuovo progetto finalizzato al miglioramento della qualità di vita ed al benessere dell'intera città.

Al comma 4 dell'articolo citato, viene espressamente richiamata l'area relativa alla Darsena di città e ne vengono date precise linee di sviluppo:

Darsena di Città: Si confermano gli obiettivi e la strategicità delle previsioni di PRG 93; occorre verificare il PRU vigente al fine di approfondire il sistema del verde, della viabilità e della sosta, delle funzioni e dell'edificabilità sul water-front e in testata darsena anche in relazione alla ristrutturazione urbanistica della stazione ferroviaria e al sistema della mobilità e del trasporto pubblico. In particolare in sede di POC e PRU dovranno essere precisati e modificati i seguenti elementi:

a) Valorizzazione ambientale con progettazione integrata del sistema verde – se pure necessariamente per fasi – nell'ottica della costruzione di una infrastruttura ambientale che permetta la realizzazione di sistemi di depurazione delle acque di prima pioggia e pulizia delle acque del Candiano (vasche di decantazione, risanamento dei fondali, porta vinciana);

b) Definizione di oneri aggiuntivi per la realizzazione delle opere pubbliche e di valenza generale quali:

- opere di risanamento del Candiano;
- opere di risanamento della banchina;
- opere in testata alla Darsena e sul nodo della stazione;
- opere sulla viabilità di carattere generale;
- adeguamento delle reti tecnologiche;

c) La valorizzazione delle aree di archeologia industriale, comportante una differente valutazione sia dei singoli edifici da mantenere, sia delle modalità di conservazione, sia dei modi e delle funzioni per il loro recupero e riconversione;

d) Introduzione di un indice sulle aree demaniali di banchina. Attualmente la St demaniale è pari a circa 97.000 mq, la St virtuale (specchio d'acqua in testata del Candiano) è pari a circa 15.000 mq. La St totale è pari a circa 112.000 mq. L'indice max assegnabile in sede di POC e/o PRU è 0,30 mq/mq. La Superficie utile massima è pari a circa 33.600 mq. e può essere collocata in testata darsena o nei comparti limitrofi alla banchina. Le risorse economiche ricavabili sono da reinvestire nelle opere di valenza generale della stessa Darsena di Città e prioritariamente per la riqualificazione dell'acqua;

e) Incremento dell'indice delle quantità edificatorie ospitate da 0,15 mq/mq a 0,20 mq/mq così suddiviso: quota fissa e obbligatoria min 0,10 mq/mq per quantità edificatorie finalizzate all'acquisizione di aree per la cintura verde, o destinate ad uso pubblico, 0,10 mq. di ERP di cui 0,05 mq/mq insediabili facoltativamente e da definirsi in sede di PUA;

f) Incremento dell'altezza degli edifici fino ad un max di 40 ml, raggiungibile in alcune aree del water-front, in riferimento alle altezze di elementi preesistenti e a specifiche ipotesi progettuali di PRU. Inoltre sono raggiungibili altezze maggiori per elementi architettonici a torre, finalizzati alla realizzazione di piattaforme di percezione dei paesaggi di Ravenna, da definirsi in sede di PRU;

g) Obbligo di realizzare parcheggi pertinenziali interrati e/o multipiano sull'intera area della darsena di città senza incidere sulla Superficie utile. Il POC e il RUE potranno ulteriormente precisare le tipologie dei parcheggi pubblici e privati introducendo parametri obbligatori;

h) Riduzione delle attuali previsioni commerciali per una grande struttura di vendita di livello inferiore onde verificarne la compatibilità funzionale e rispetto al sistema della viabilità e della sosta.

Il POC potrà precisare tali elementi alla luce degli approfondimenti fatti e della evoluzione delle situazioni nel rispetto sostanziale degli obiettivi fissati dal PSC.

All'art. 11 vengono fornite le indicazioni riguardanti le quote e i dimensionamenti in merito a perequazioni e compensazioni, con potenzialità edificatorie paritetiche a quelle relative alla Cintura Verde.

Oltre agli aspetti strettamente connessi alla Darsena di Città, essa viene richiamata nelle NTA, anche per quel che riguarda il processo di miglioramento e potenziamento delle capacità viabilistiche ed infrastrutturali della città.

Agli artt. 39 e 40 si fa infatti riferimento alle possibilità di sviluppo delle infrastrutture di

collegamento ai fini di una miglior accessibilità della Darsena rispetto ai vari punti della città

Riguardo all'ESP, si fa riferimento alla funzione di interscambio che si vuole ottenere da tale area all'art. 42 "Accessibilità intermodale", all'interno del sistema dei parcheggi scambiatori previsti sulla cintura esterna della città.

1.3.9 PSC e PRG di Faenza

Per il polo funzionale di Faenza non è presente una scheda descrittiva all'interno dell'Allegato A del PTCP di Ravenna. L'individuazione è effettuata nella planimetria di piano e la finalità del nuovo polo è individuata a pag. 102 della Relazione di Piano, dove è riportato che:

"Nell'area Faentina si prevede la collocazione in prossimità del casello autostradale di Faenza del nuovo Polo funzionale, per funzioni prevalentemente commerciali; in considerazione dell'opportunità che tale nuova struttura proietti la propria offerta verso un bacino di area vasta, costituito anche dai flussi in transito e turistici, in concorrenza con i grandi centri commerciali extraprovinciali e in complementarità con la valorizzazione delle piccole e medie strutture commerciali urbane. Riguardo al suo dimensionamento, in questa prima fase, si accoglie la proposta del Comune di Faenza di una superficie di vendita complessiva di mq. 14.000, di cui mq. 6.000 di alimentare."



Ortofotopiano recente di un'area del Polo Funzionale del Casello autostradale di Faenza

La previsione del PTCP è stata recepita dalla pianificazione urbanistica comunale ed è in corso di Attuazione (vedi foto precedente).

Il range di variazione prevede per questa localizzazione un incremento di 20.000 mq di superficie di vendita extra-alimentare.

L'area si affianca ad una Area produttiva sovracomunale individuata dal PTCP e definita come: **Zona territoriale all'intersezione dell'Autostrada A 14 con la direttrice Naviglio** (comune di Faenza; comprende quelli che nel Quadro Conoscitivo sono stati indicati e schedati come Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale n. 11 e 12; comprende inoltre le strutture del Polo tecnologico di Faenza). Presenta una valida accessibilità in quanto direttamente servita dal casello autostradale di Faenza; per quanto riguarda la rete ferroviaria, l'ambito è a ridosso della linea Faenza-Ravenna e quivi è stata prospettata l'eventuale realizzazione di un nuovo scalo merci di Faenza in sostituzione di quello attuale in area urbana. La zona non presenta particolari limitazioni derivanti dalla presenza di risorse o fragilità ambientali, salvo la presenza di elementi residui della centuriazione romana, che comunque non sono tali da precludere la

possibilità di individuare eventuali aree di ulteriore sviluppo.

La scheda di tale area è riportata nella pagina seguente.

Comune di: Faenza

Località: Faenza

Denominazione: Zona industriale Autostrada – Naviglio - S.Silvestro 2

Presenza impianti a rischio: si

Superficie area (ha): 305,42

Sup. Saturata	98,25
Sup. Completamento	0,00
Sup. Espansione	207,17

■ Aree produttive sature
■ Aree produttive di completamento
■ Aree produttive di espansione

1:50.000

1:50.000

Elementi desunti da Atlante Ervet
Ambiti Ervet corrispondenti: Faenza 4,5,18

Descrizione:

4. Le aree di trasformazione sono all'interno di due viabilità primarie (Autostrada e via Pana) e con collegamento immediato al casello autostradale.

5. L'area si trova all'interno di un più vasto comparto già attuato e comunque delimitato dalla via Granarolo e dalla ferrovia Faenza-Granarolo-Ravenna. L'area è in parte interessata dalla realizzazione dello scalo merci e da un vasto parcheggio per autocarri e autoarticolati.

18. Si tratta di un comparto in maggior parte urbanizzato e consolidato. Sono presenti alcuni lotti di espansione che vengono regolamentati con apposite schede attuative. Tale comparto è attraversato da una viabilità primaria che collega la zona industriale esistente con il casello autostradale.

Caratteristiche principali ambito produttivo

Unità locali: 75
Sup. fondiaria media U.L.: 1,80 ha
Caratterizzazione produttiva: Manifatturiera

Attività Istat	N. U.L.		
	4	5	18
Ambito ERVET	4	5	18
DA – Alimentare, Tabacco	2	1	4
DB – Tessile, abbigliamento	1	0	2
DC – Cuoio, pelle	0	0	0
DD – Legno, prodotti del legno	1	0	1
DE – Carta, prodotti della carta, editori	0	0	1
DF – Coke, petrolio, combustibili nucleari	0	0	0
DG – Chimica, fibre sintetiche	1	0	4
DH – Gomma, materie plastiche	0	0	1
DI – Lavorazione minerali non metalliferi	6	0	1
DJ – Metallo, prodotti di metallo	1	0	13
DK – Meccanica ed apparecchi meccanici	2	0	9
DL – Macchine elettriche	0	0	9
DM – Produzione mezzi di trasporto	1	0	0
DN – Altre industrie manifatturiere	1	1	0
E – Produzione e distribuzione energia, acqua	0	0	0
F – Costruzioni	0	0	5
I – Trasporti, magazzino, comunicazioni	4	0	3

Funzioni ammesse
Produttivo, direzionale e commerciale

Reti infrastrutturali di collegamento e relative distanze:

Stradale:	SS 16 Adriatica (1km)
Casello autostradale:	Lugo/Cotignola (18km)
Stazione ferroviaria:	Alfonsine (2km)
Scalo ferroviario:	Ravenna (17 km)
Nodo logistico:	Bologna-Interporto (70 km)
Aeroporto:	Bologna (60 km)

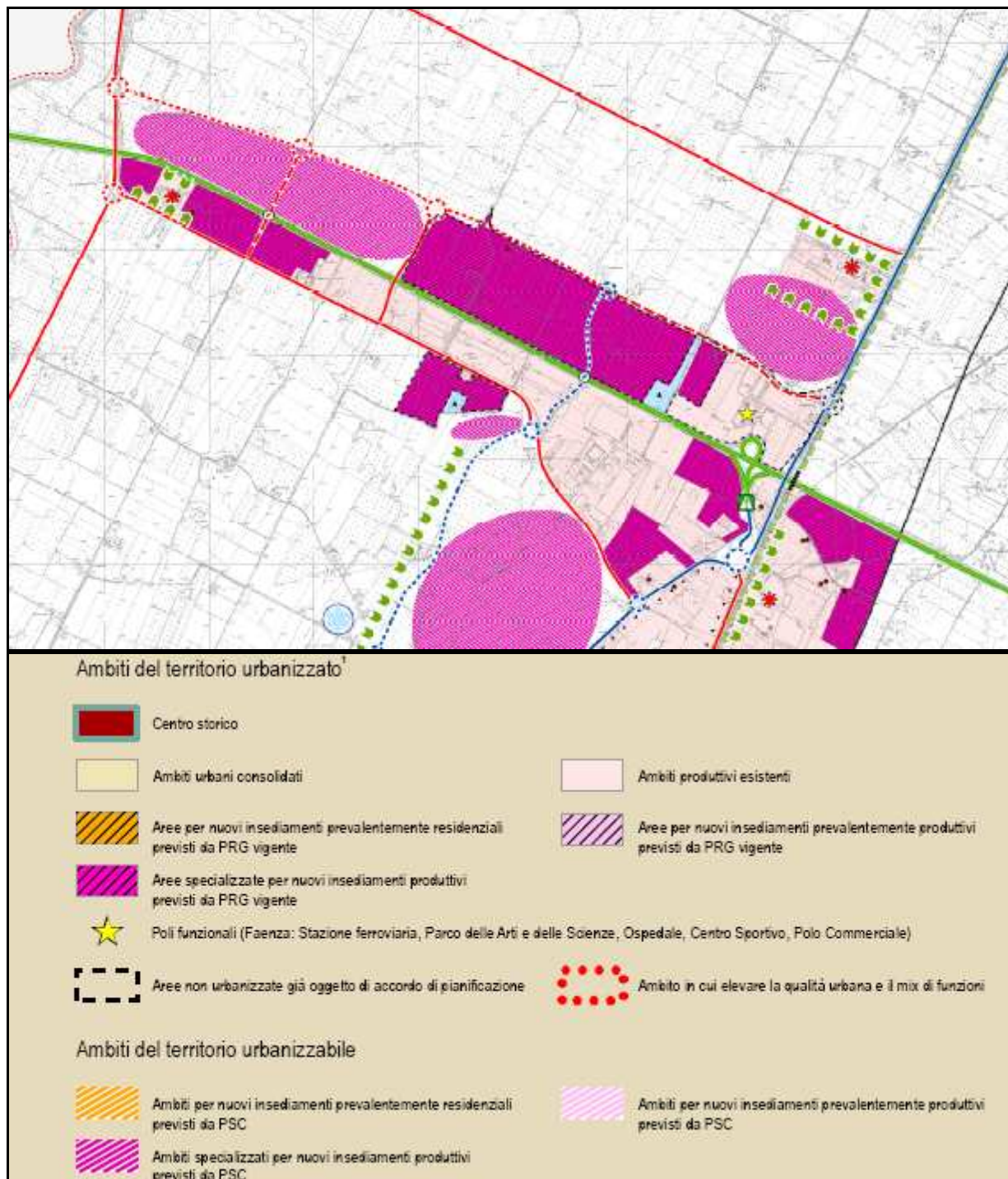
Dotazioni ecologiche

Approvvigionamento idrico:	acquedotto civile mista
Rete fognaria:	presente
Rete gas metano:	presente
Impianto trattamento/depurazione:	4. non presente 5. esterno(1,5Km) 18. esterno(3,5Km)

Smaltimento rifiuti industriali:
non presente

La pianificazione comunale ha effettuato, nel tempo delle scelte di localizzazione di attività produttive a ridosso dell'ambito individuato come POLO funzionale:

- con la Variante 14 al PRG (ora vigente) ha inserito l'Area 4 di via Cassago e l'area 5 di Via Palazzina; quest'ultima è un completamento funzionale del centro commerciale già previsto dalla pianificazione comunale e sovraordinata.
- nel DP del PSC (è in corso di ultimazione la Conferenza di Pianificazione) ha inserito la scelta di inserire ulteriori aree produttive a nord della A14, a fianco dell'area commerciale di prima attuazione del polo funzionale (vedi figura seguente).



Estratto della tavola D.P.2.1a del Documento preliminare del PSC di Faenza

La VALSAT della Variante 14 al PRG aveva individuato dei consumi attesi per le aree pianificate che riportiamo, per documentazione, anche se riferendosi a generiche aree produttive, mal si adattano alle funzioni commerciali:

- Consumi idrici annui:
 - o Potabili (Aree 4 e 5) 31.300 mc/anno ca.;

- Industriali (Aree 4 e 5) 568.900 mc/anno ca.;
- Acque reflue annue:
 - nere (Aree 4 e 5) 5.300 mc/anno ca.;
 - grigie (Aree 4 e 5) 15.900 mc/anno ca.;
 - bianche (Aree 4 e 5) 21.000 mc/anno ca.;
- Rifiuti annui:
 - Urbani (Aree 4 e 5) 269 ton/anno ca.;
 - Speciali (Aree 4 e 5) 9.073 ton/anno ca. (+ 77 ton di pericolosi);
- Traffico indotto giorno:
 - Auto (Aree 4 e 5) 790 ca.;
 - Pesanti (Aree 4 e 5) 132 ca.;
 - Carburante (Aree 4 e 5) 910.700 l/anno ca.;
- CO2 Prodotta:
 - Da gas naturale (Aree 4 e 5) 4.022.000 ton/anno ca.;
 - Da veicoli (Aree 4 e 5) 2.497 ton/anno ca.;
- Fabbisogno di Energia elettrica (Aree 4 e 5): 25.700.000 kWh/anno;
- Fabbisogno di Energia Termica da Gas Naturale (Aree 4 e 5): 1.970.000nmc/anno ca.:

Il percorso di attuazione del centro commerciale in corso di apertura nell'area (primo elemento del polo funzionale previsto dal PTCP) ha messo in luce, attraverso una serie di attente analisi le potenzialità dell'area sul versante del risparmio energetico (teleriscaldamento); i limitati interventi viabilistici necessari per rendere funzionali i collegamenti con il centro di Faenza e le altre aree di gravitazione.

Il percorso di validazione del centro si è concluso con lo screening del progetto del centro commerciale e dei parcheggi collegati e con l'autorizzazione alle quantità indicate dalla pianificazione.

E' in corso di redazione una variante del PUA (con modifica della scheda di PRG) per adeguare l'intervento alle superfici di vendita validate dallo Screening (intervento che è andato ad incidere sul range residuo al 2007).

Le quantità aggiuntive previste dalla presente variante, sembrano orientate alla intercettazione dei flussi turistici, per cui oltre alle verifiche attente su componenti ambientali quali:

- ambiente idrico (in particolare gli aspetti quantitativi);
- energia (massimizzazione dei risparmi energetici e della passività delle strutture);
- paesaggio e beni culturali (in considerazione delle aree centuriate, del paesaggio rurale e dell'affaccio sull'autostrada;
- atmosfera e rumore;

appare essenziale un attenta verifica della accessibilità dal casello dell'A14, sempre che qualche altro intervento tra quelli previsti dal Comune di Faenza non l'abbia già migliorato.

2. ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA L'ATTUAZIONE DEL PIANO

Come ricordato nella relazione di Valsat preliminare, gli aspetti ambientali del territorio ravennate sono stati ampiamente trattati nei documenti costitutivi del PTCP, in particolare si fa riferimento alla Valsat specifica di tale piano ed allo stato dell'ambiente allegato ad essa.

Riassumiamo brevemente la condizione del territorio nei seguenti punti e secondo le principali invariabili ambientali.

2.1 IDROLOGIA

L'idrologia del territorio ravennate è caratterizzata da una fitta rete idrografica, fortemente condizionata nella parte nord occidentale dalla presenza, del tratto terminale del Fiume Reno, sfociante nei pressi di Casal Borsetti. Associati ad esso vi sono tre suoi importanti tributari: il Torrente Senio, Il Torrente Santerno ed il Torrente Sillaro, che formano anch'essi sottobacini di notevole importanza e ramificazione.

Oltre al bacino generato dal Fiume Reno, vi sono altri bacini minori associabili al Torrente Lamone, al Torrente dei Fiumi Uniti (unione del Torrente Ronco e del Torrente Montone), al Torrente Bevano ed al Torrente Savio, che non di meno apportano un discreto contributo all'idrografia della Provincia ed in particolare nella parte sud orientale.

Un importante valutazione relativa all'idrologia concerne l'utilizzo della risorsa e da questo punto di vista è utile citare quanto riscontrato e analizzato dal recepimento provinciale del Piano di Tutela delle Acque e dal Piano di Conservazione della Risorsa dell'ATO 7.

In tale piano vengono estrapolate quelle che sono le pressioni che il sistema "acque" incontra sul territorio provinciale.

Dal punto di vista quantitativo si riscontra sostanzialmente un'entità dei prelievi idrici in cui prevale largamente il prelievo ad uso irriguo, ma risaltano anche i prelievi da falda (25%) e quelli da fonti extra-provinciali (42%). Per delineare un quadro più completo si veda lo stato dell'arte rispetto agli anni 2004 e 2005, così come estrapolabile dal piano d'ambito dell'ATO 7:

GRANDEZZA	DESCRIZIONE	UNITA' DI MISURA	VALORE 2004	VALORE 2005	ORIGINE DATI
A01	Volume d'acqua dell'ambiente complessivamente concesso o riservato per l'uso acquedottistico (da sorgenti, corsi, d'acqua regolati o non, falde, etc.)	mc/anno	N.D.	N.D.	
A02	Volume di acqua complessivamente prelevato dall'ambiente per uso acquedottistico	mc/anno	13.664.154	12.615.690	misurato
A02p	Volume di acqua grezza complessivamente prelevato ed immesso in impianti di trasporto primario	mc/anno	13.664.154	12.615.690	misurato
A02s	Volume di acqua trattata complessivamente prelevato ed immesso in impianti di trasporto secondario	mc/anno	0	0	misurato
A03	Volume complessivo delle perdite negli impianti di trasporto	mc/anno	0	272.360	stimato
A03p	Volume delle perdite di acqua grezza negli impianti di trasporto primario	mc/anno	0	272.360	stimato
A03s	Volume delle perdite di acqua trattata negli impianti di trasporto secondario	mc/anno	0	0	stimato
A04	Volume in ingresso agli impianti di trattamento	mc/anno	13.781.974	12.615.690	misurato
A05	Volume di perdita di processo negli impianti di trattamento	mc/anno	193.798	272.360	derivato
A06	Volume prodotto dagli impianti di trattamento	mc/anno	13.588.176	12.343.330	misurato
A07	Volume prelevato da altri sistemi di acquedotto	mc/anno	18.294.632	19.541.287	misurato
A07p	Volume di acqua grezza prelevato da altri sistemi di acquedotto	mc/anno	0	0	misurato
A07s	Volume di acqua trattata secondo specifica prelevato da altri sistemi di acquedotto	mc/anno	18.294.632	19.541.287	misurato
A08	Volume consegnato ad altri sistemi di acquedotto	mc/anno	8.614	344.120	misurato
A08p	Volume di acqua grezza consegnato ad altri sistemi di acquedotto	mc/anno	0	0	misurato
A08s	Volume di acqua trattata secondo specifica consegnato ad altri sistemi di acquedotto	mc/anno	8.614	344.120	misurato
A09	Volume in ingresso alla distribuzione	mc/anno	31.882.808	31.540.497	misurato
A10	Volume di acqua consegnato alle utenze (include le utenze antincendio dotate di contatore) e misurato	mc/anno	26.570.411	25.482.967	calcolato
A11	Volume di acqua consegnato alle utenze per consumi autorizzati e non misurato (ad es. utenze antincendio o fontane pubbliche prive di contatore, lavaggio strade, ecc.)	mc/anno	0	0	stimato
A12	Volume consumato in distribuzione per manutenzione e servizi agli impianti	mc/anno	119.495	112.562	calcolato
A13	Volume perso in distribuzione per disservizi (rotture, scarichi di troppo pieno, ecc.)	mc/anno	0	76.449	stimato
A14	Volume sottratto (derivazioni non autorizzate)	mc/anno	0	0	stimato
A15	Volume delle perdite reali nella rete di distribuzione, serbatoi inclusi	mc/anno	4.236.110	4.938.744	derivato
A16	Differenza tra volume fornito e misurato per difetto di misura dei contatori	mc/anno	956.792	929.775	stimato
A17	Volume complessivamente perso in distribuzione (perdite "apparenti" e perdite "reali")	mc/anno	5.184.288	5.944.968	derivato
A18	Volume utilizzato	mc/anno	27.646.698	26.525.304	derivato
A19	Volume immesso nel sistema acquedottistico	mc/anno	32.076.606	32.156.977	derivato
A20	Volume fatturato (diverso da A10 in quanto esistono i minimi tariffari)	mc/anno	26.579.025	25.827.087	calcolato
Amc	Dotazione minima contrattuale stabilita per l'utenza	mc/anno	N.D.	183	stimato

GRANDEZZA	DESCRIZIONE	UNITA' DI MISURA	VALORE 2004	VALORE 2005	ORIGINE DATI
gg	Durata del periodo d'osservazione in giorni	Giorni	365	365	
PR	Popolazione residente servita dalla rete di distribuzione	Abitanti	259.114	259.499	misurato
GF	Popolazione fluttuante in termini di giorni nel periodo di osservazione	Presenze	N.D.	N.D.	
L	Lunghezza complessiva della rete	Km	2.245	2.265	misurato
L adduzione	Lunghezza rete di adduzione	Km	249	254	misurato
L distribuzione	Lunghezza rete di distribuzione	Km	1.996	2.011	misurato
L p	Lunghezza allacciamenti in rete privata	Km	0	0	stimato
p	Pressione media di esercizio nella distribuzione	m	30,0	29,1	stimato
N° utenti	Numero delle utenze fatturate		113.915	121.068	
N° allacciamenti	Numero degli allacciamenti nella rete		58.602	75.610	stimato
S	Superficie totale interna delle condotte della rete	mq	N.D.	N.D.	

Nota: La grande differenza tra i valori del numero di allacciamenti nei diversi anni, deriva dall'utilizzo di metodi differenti di stima

2003

Bacino Tariffario	Volumi fatturati (mc)			
	Uso domestico	Uso extra domestico	Totale uso domestico ed extradomestico	Altri usi diversi dal civile
Cervia	2.633.317	1.937.662	4.570.979	-
Faenza	2.320.580	595.256	2.915.836	-
Imola est	2.544.966	1.134.455	3.679.421	-
Lughese	4.339.521	1.300.256	5.639.777	807.237
Ravenna	7.015.362	3.553.246	10.568.608	740.936
Totale AT07	18.853.746	8.520.875	27.374.621	1.548.173

2004

Bacino Tariffario	Volumi fatturati (mc)			
	Uso domestico	Uso extra domestico	Totale uso domestico ed extradomestico	Altri usi diversi dal civile
Cervia	2.141.079	1.878.902	4.019.981	-
Faenza	2.741.416	701.045	3.442.461	-
Imola est	2.620.301	805.922	3.426.223	-
Lughese	4.398.177	960.690	5.358.867	762.463
Ravenna	10.479.127	5.139.792	15.618.919	689.234
Totale AT07	22.380.100	9.486.351	31.866.451	1.451.697

2005

Bacino Tariffario	Volumi fatturati (mc)			
	Uso domestico	Uso extra domestico	Totale uso domestico ed extradomestico	Altri usi diversi dal civile
Cervia	2.391.403	1.758.455	4.149.858	-
Faenza	2.354.303	1.290.159	3.644.462	153.232
Imola est	2.463.719	963.103	3.426.822	462.732
Lughese	4.688.410	1.180.694	5.869.104	784.690
Ravenna	10.558.275	3.679.191	14.237.466	547.560
Totale AT07	22.456.110	8.871.602	31.327.712	1.948.214

2006

Bacino Tariffario	Volumi fatturati (mc)			
	Uso domestico	Uso extra domestico	Totale uso domestico ed extradomestico	Altri usi diversi dal civile
Cervia	2.082.601	1.727.196	3.809.797	-
Faenza	2.693.336	669.913	3.363.249	117.187
Imola est	2.707.042	617.982	3.325.024	274.979
Lughese	4.279.639	1.266.163	5.545.802	783.830
Ravenna	8.787.645	4.881.491	13.669.136	739.754
Totale AT07	20.550.263	9.162.745	29.713.008	1.915.750

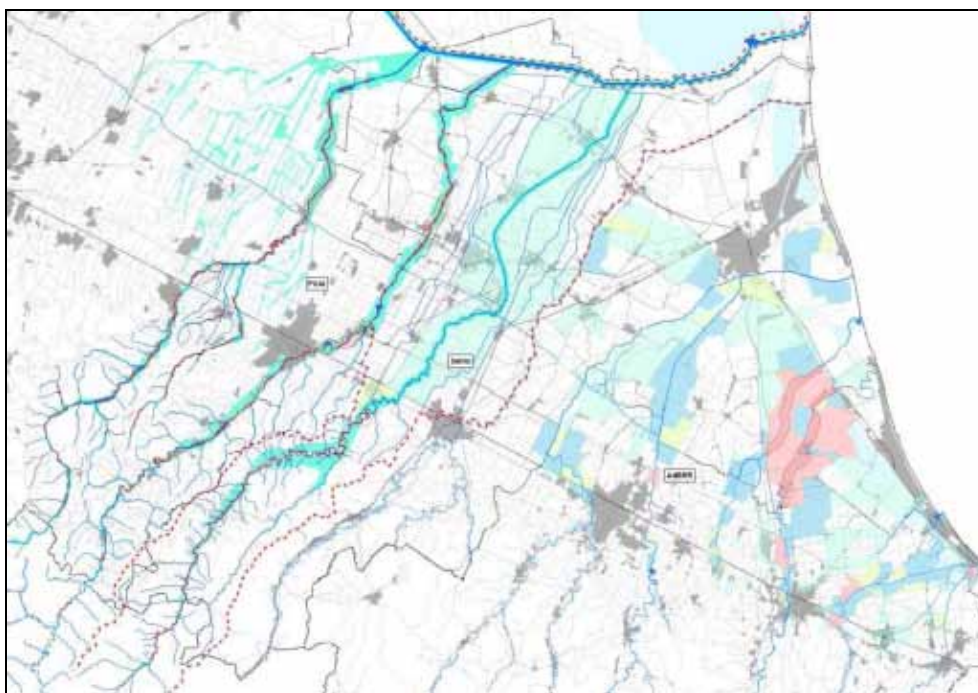
Pur riferendosi ad un periodo breve, il dato è sufficientemente recente e mostra un miglioramento in termini di prelievo e consumo della risorsa idrica, a far da contraltare c'è però un leggero aumento dei volumi di acqua persa in distribuzione.

Le previsioni del piano hanno un limitato effetto sui consumi idrici da acquedotto; possiamo valutare limitate agli addetti quelle assimilabili agli usi domestici. Normalmente si valuta da 1/3 ad 1/2 il peso degli addetti intermini di abitanti equivalenti e se ragioniamo di ca. 2200 addetti teorici aggiuntivi (in parte saranno sostitutivi di altre attività simili) avremo un maggior consumo aggiuntivo di ca. 120.000 mc anno (2200 x 54 mc/anno). Per quanto riguarda i consumi di tipo extradomestico (lavaggi piazzali, irrigazione aree verdi, ecc.) essi adottando le linee guida APEA dovranno essere minimizzati per cui saranno ininfluenti.

2.1.1 Acque superficiali

A quanto detto sopra, è possibile aggiungere alcune informazioni qualitative e quantitative più dettagliate, per definire sinteticamente ma con completezza la condizione delle acque superficiali nel ravennate.

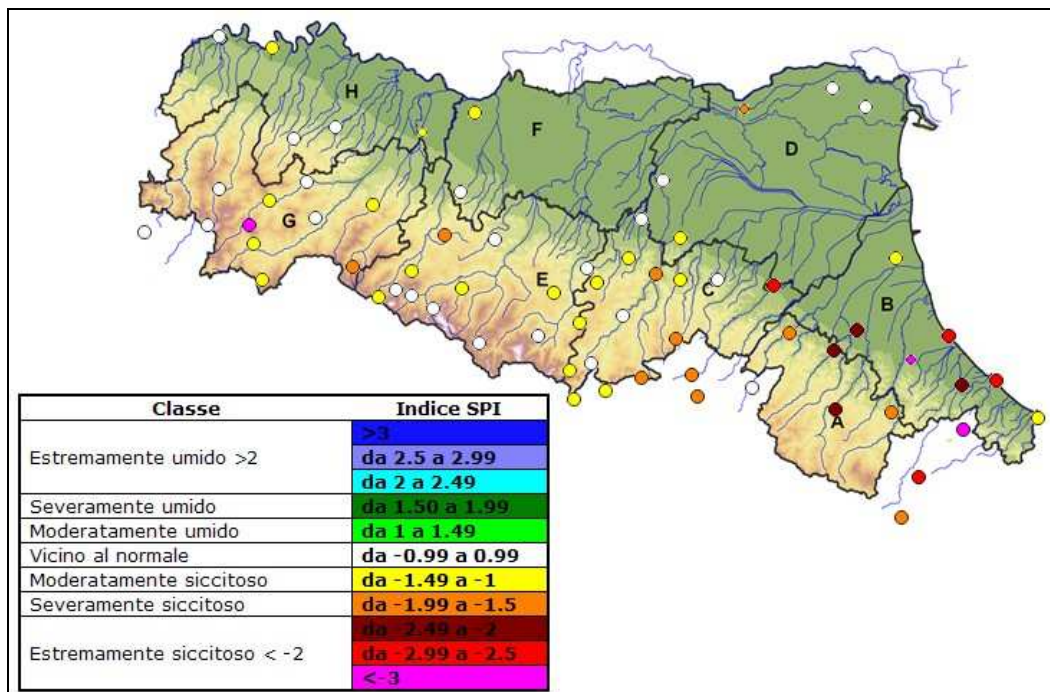
Anche in quanto caso ci si attende una ininfluenza sulle tendenze in atto dalla attuazione del piano, infatti le aree dovranno trovare le modalità per attuare la "indifferenza idraulica" delle nuove urbanizzazioni sulla base delle indicazioni delle Autorità e dei Consorzi idraulici competenti (vasche di laminazioni, ecc.).



PTCP Ravenna – Rete idrografica

Innanzitutto è giusto fare un breve excursus di tipo meteorologico per ricordare che in particolare le province orientali della Regione (Ravenna, Rimini, Forlì-Cesena), sono condizionati negli ultimi anni da un costante calo delle precipitazioni.

Il servizio di ARPA regionale che si occupa di siccità e desertificazione ha mappato, anno per anno, questa situazione. La situazione negli ultimi 24 mesi riferita allo SPI, indice che indica il deficit di precipitazioni, è quella mostrata nella figura successiva, a conferma di quanto detto.



Estratto ARPA EMR – Indice SPI

Conseguenza immediata e diretta di quanto detto in merito al deficit di precipitazioni risulta essere l'aspetto quantitativo delle acque superficiali.

Altro discorso è quello relativo alla qualità delle acque. Da quanto osservabile nella figura precedente, la situazione è piuttosto stazionaria con peggioramenti e miglioramenti che però di fatto non modificano la condizione media della risorsa idrica di superficie, che è comunque mediamente scadente.

2002				2003				2004				2005				2006				2007				tipo		
LIM	IBE	SE CA	SA CA	LIM	IBE	SE CA	SA CA	LIM	IBE	SE CA	SA CA	LIM	IBE	SE CA	SA CA	LIM	IBE	SE CA	SA CA	LIM	IBE	SE CA	SA CA			
170	5			170	5			180	5			170	5			180	5/4			160	5			As	Chiusa Volta Scirocco	Reno
200	5			180	5/4	1/12		240	5/4			220	5			150	5/4			160	5			As	Ponte Merdano Bagnara	Santerno
340	7			220	8			340	7/8			340	7/8			400	7			340	7			B	Ponte Riolo Terme	Senio
300	7			250	7/5			240	7			380	7/8			300	6/7			240	6			B	Ponte Tobiano	
260	6			280	6			160	5/4			340	6/5			290	5			340	6			Ai	Fusignano	
300	5			320	4			400	5			360	5			340	5			320	5			B	Villa S. Giorgio Vezzano	Sintria
360	6/3			280	6/3			340	8			380	7			330	8			320	7			As	Ponte Molino del Rosso	Lamone
180	5			170	4/5			100	7			170	7			150	8			125	4			B	Ponte Ronco	
240	5			180	5			320	5			200	5			320	5			260	5			As	Ponte 100 Metri	
360	8			240	8			380	8			320	8			280	7/8			230	7			B	Cà Piola	Marzeno
300	6			250	5			380	5			370	5/5			290	5/8			320	6			Ai	Ponte Verde	
125	4			150	4			150	5			130	5			130	4/5			150	5			As	Ponte Nuovo (Porto Fuori)	Fiumi Uniti
95	x			140	x	2/12		120	x			135	x			145	x			145	x			Ai	Ponte Pineta	Bevano
80	/			95	/			85	/			110	/			100	/			125	/			B	La Frascata	Can.Dx Reno
110	/			110	/			130	/			100	/			120	/			95	/			B	P. Madonna del Bosco	
120	/			100	/	1/12		130	/			110	/			100	/			90	/			As	Ponte Zanzi	
120	x			220	x			235	x			205	x			235	x			205	x			B	Marcegaglia	C. Candiano

Legenda dello Stato Ecologico (SECA) e dello Stato Ambientale (SA x salato o salmastro)

Classe 1 (migliore) ■ Qualità Elevata / non applicabile
Classe 2 ■ Qualità Buona asc asciutte frequenti
Classe 3 ■ Qualità Sufficiente - non applicato
Classe 4 ■ Qualità Scadente
Classe 5 (peggiore) ■ Qualità Pessima

La frazione che compare nel SACA indica il numero di superamenti dei limiti della Dir. 76/464/CEE rispetto al numero di campioni

As : stazione A su corpo idrico significativo
Ai : stazione A su corpo idrico di interesse
B : stazione B

Rapporto 2007 Acque Superficiali – Stato Ecologico ed Ambientale delle acque superficiali

2.1.2 Acque sotterranee

Le acque sotterranee della Provincia di Ravenna sono ascrivibili essenzialmente ai tre acquiferi, formati in seguito allo sviluppo del bacino della pianura padana, come visibile nel grafo sottostante.

PRINCIPALI UNITÀ STRATIGRAFICHE				ETA' (milioni di anni)	SCALA CRONOSTRATIGRAFICA (milioni di anni)	UNITÀ IDROSTRATIGRAFICHE				
AFFIORANTI		SEPOLTE				GRUPPO ACQUIFERO	COMPLESSO ACQUIFERO			
QUATERNARIO CONTINENTALE	TERRE ROSSE, DILUVIUMI, ALLUVIONI TERRAZZI E ALLUVIONI	DILUVIUMI p.p.	FORMAZIONE FLUVIO-LACUSTRE	UNITÀ DI CAVI DI SOLA	SUPER SISTEMA EMILIANO-ROMAGNOLO	SISTEMA EMILIANO-ROMAGNOLO SUPERIORE	UNITÀ DI BORGO PANIGALE	ORIZZONTE DI POSSOLO	A	A ₀
										A ₁
	MILAZZIANO	SABBIE di CASTELVETRO p.p.	SABBIE GALLE di IMOLA p.p.	MILAZZIANO e CALABRIANO p.p.	SABBIE di CASTELVETRO p.p.	SABBIE GALLE di IMOLA p.p.	SUPER SISTEMA EMILIANO-ROMAGNOLO INFERIORE	UNITÀ ALLUVIONALE INFERIORE	B	B ₁
										B ₂
QUATERNARIO MARINO	MILAZZIANO p.p.	SABBIE di MONTERICCIO	FORMAZIONE di TERRA del SOLE p.p.	CALABRIANO p.p.	FORMAZIONE di CASTELLARQUATO p.p.	SUPER SISTEMA DEL QUATERNARIO MARINO	SISTEMA QUATERNARIO MARINO 2	SISTEMA QUATERNARIO MARINO 1	C	C ₁
										C ₂
										C ₃
P ₂	FORMAZIONE di CASTELLARQUATO p.p.	SUPER SISTEMA DEL PLOCCENE MEDIO-SUPERIORE	PLOCCENE MEDIO SUPERIORE	PLOCCENE MEDIO SUPERIORE	PLOCCENE MEDIO SUPERIORE	PLOCCENE MEDIO SUPERIORE	PLOCCENE MEDIO SUPERIORE	C	C ₄	
									C ₅	
										ACQUITARDIO BASALE

codice	tipo	Località	Classe quantitativa	Conducibilità	Cloruri	Solfati	Ione ammonio	Ferro	Manganese	Nitrati	classe qualità calcolata	classe qualità interpretata	Stato ambientale	Param.addiz. Tab.21: superam medio	Param.addiz. Tab.21: superam singolo
RA02-02	C	S.BERNARDINO	A	2 o 3	1	1	4	4	1	1	4	0A	Particolare	As	
RA09-01	C+P	PASSO PRIMARO	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	2 o 3	1	4	0A	Particolare		
RA09-00	P	PASSO PRIMARO	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Particolare		
RA13-02	C+P	CAMPIANO	A	2 o 3	4	1	4	4	4	1	4	0A	Particolare		
RA14-01	C+P	RILETTO	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	2 o 3	1	4	0A	Particolare	As	B F
RA15-00	C+P	C.B. PRATI DI SOPRA	C	2 o 3	2 o 3	2 o 3	1	1	4	2	4	2C	Particolare		
RA17-01	C+P	FA. CASE COLOMBARA	B	2 o 3	2 o 3	1	4	4	4	1	4	0B	Particolare		
RA20-02	C	DURAZZANO	A	2 o 3	1	1	4	4	2 o 3	1	4	0A	Particolare		
RA20-00	P	COCCOLIA	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Particolare		
RA23-01	C	CONVENTELLO	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	1	1	4	0A	Particolare	As B	
RA24-01	C+P	CASAL BORSETTI SUD	A	4	4	1	4	4	4	1	4	0A	Particolare		Zn
RA24-00	P	CASAL BORSETTI	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Particolare		
RA30-00	C+P	CA' BOSCO	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	2 o 3	1	4	0A	Particolare		
RA33-00	C+P	PORTO FUORI	A	2 o 3	4	1	4	4	4	1	4	0A	Particolare		
RA34-02	P	MADONNA D'ALBERO	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	4	1	4	0A	Particolare	B	
RA34-00	C+P	MADONNA D'ALBERO	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Particolare		
RA36-00	C+P	BOCCA BEVANO	A	2 o 3	2 o 3	1	4	2 o 3	2 o 3	1	4	0A	Particolare	As B	
RA41-02	C+P	SAVID	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	2 o 3	1	4	0A	Particolare	As	B
RA44-00	C+P	CONSELICE	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	2 o 3	1	4	0A	Particolare	As	B
RA47-01	C	MEZZANO	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	2 o 3	1	4	0A	Particolare		
RA47-00	P	BORGO ANIME	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Particolare		
RA53-04	C+P	LA BASSONA AZ. AGR.	A	2 o 3	4	1	4	4	2 o 3	1	4	0A	Particolare	As F	B
RA54-02	C+P	CERVIA	A	2 o 3	2 o 3	1	4	2 o 3	2 o 3	1	4	0A	Particolare	As Po	
RA55-02	C+P	BARBIANO	A	2 o 3	2 o 3	1	4	1	2 o 3	1	4	0A	Particolare		
RA59-01	C+P	BAGNACAVALLO	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	4	1	4	0A	Particolare	As	
RA60-01	C+P	PALAZZONE	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	2 o 3	1	4	0A	Particolare	B	
RA65-01	C	S.BARTOLO	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	1	1	4	0A	Particolare	B F	
RA67-01	C+P	S.MICHELE	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	2 o 3	1	4	0A	Particolare		
RA67-00	P	S.MICHELE	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Particolare		
RA69-01	C	MOLINO DI FILO	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	2 o 3	1	4	0A	Particolare		
RA70-01	C	PISIGNANO	A	2 o 3	2 o 3	1	1	2 o 3	1	2	2	2A	Buono	As	
RA71-01	C	CONSELICE	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	2 o 3	1	4	0A	Particolare	As	
RA71-00	P	CONSELICE	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Particolare		
RA74-00	C	BAGNARA	A	2 o 3	2 o 3	1	2 o 3	4	4	1	4	0A	Particolare		
RA75-00	C	CONSELICE	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	4	1	4	0A	Particolare	As	
RA76-03	C+P	COTIGNOLA	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	4	1	4	0A	Particolare		
RA77-00	C+P	CABTELBOLOGNESE	C	2 o 3	2 o 3	2 o 3	1	1	2 o 3	4	4	4C	Sufficiente		tracce As, Triel, Tetracl, Clorof.
RA78-00	C	FAENZA - V. CHIARINI	A	2 o 3	2 o 3	2 o 3	1	1	4	3	4	3A	Sufficiente		Triel e Tetracloroetilene MTBE
RA79-00	C+P	SOLARDO	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	4	1	4	0A	Particolare		
RA81-01	C+P	SAVARNA	A	2 o 3	2 o 3	1	4	4	4	1	4	0A	Particolare		
RA84-01	C+P	S.PIETRO CAMPIANO	A	4	4	1	4	4	4	1	4	0A	Particolare		
RA85-00	C+P	FAENZA - COSINA	A	2 o 3	2 o 3	1	2 o 3	4	4	1	4	0A	Particolare		
RA89-00	C+P	FAENZA - OBERDAN	A	2 o 3	2 o 3	2 o 3	1	4	4	1	4	0A	Particolare		
RA90-00	C+P	SARNA	A	2 o 3	2 o 3	2 o 3	1	2 o 3	1	4	4	4A	Sufficiente		

Dalla figura precedente si possono ricavare dati relativi alla qualità intrinseca delle acque, così come analizzate dai vari pozzi di monitoraggio distribuiti sul territorio della Provincia di Ravenna.

Salta all'occhio immediatamente la diffusa caratterizzazione dello stato ambientale, indicata come "particolare", definito dalla normativa (D. Lgs. 152/99), come "Caratteristiche qualitative e/o quantitative che anche in assenza di un significativo impatto antropico comportano limitazioni di uso della risorsa (presenza naturale di particolari specie chimiche o basso potenziale quantitativo".

Questo tipo di "etichetta" descrive una situazione di compromissione dello stato delle acque che, per quanto non reputabile direttamente all'operato dell'uomo, ma dovuta probabilmente a cause naturali, determina comunque una condizione di degrado non trascurabile.

Le previsioni localizzate non sono localizzate in aree sensibili dal punto di vista della capacità di ricarica degli acquiferi e le possibili localizzazioni di quelle non localizzate non appare possibile che ricadano in aree sensibili da questo punto di vista.

2.2 GEOLOGIA

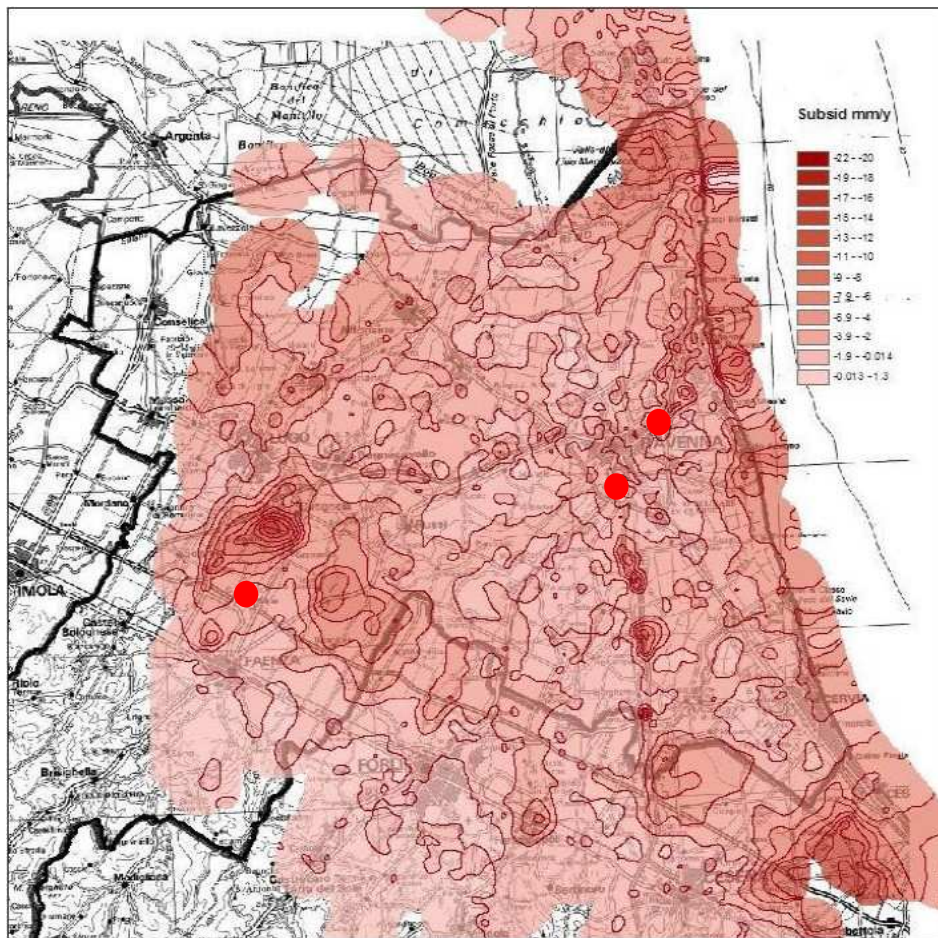
2.2.1 Subsidenza

La subsidenza è un problema strettamente connesso alla pressione ed al prelievo che viene fatto sulle risorse idriche sotterranee.

I problemi quindi derivanti dalla compressione degli strati profondi del suolo ed al loro abbassamento sono problemi di stabilità e di meccanica dei terreni con conseguenze a volte non trascurabili sulle opere dell'uomo.

Parlando poi di antropizzazione del territorio, questo è certamente un ulteriore fattore peggiorativo delle condizioni di subsidenza, sia per questioni di impermeabilizzazione dei suoli sia per fattori relativi al peso delle costruzioni che vanno quindi a caricare sui suoli interessati.

In merito a questo tema, è possibile osservare graficamente la condizione del territorio provinciale.



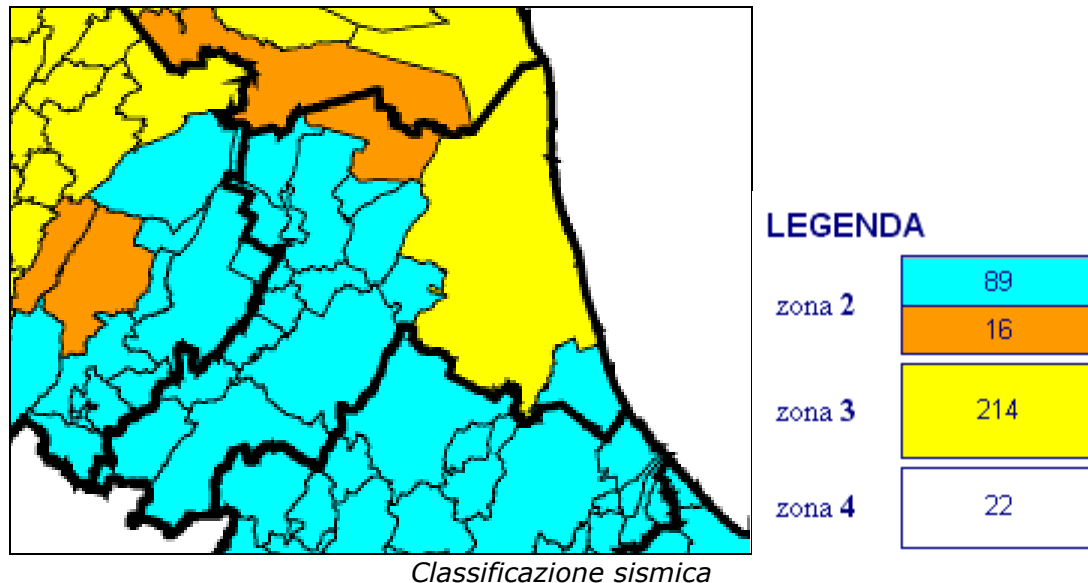
ARPA – Subsidenza

La figura dimostra che le zone interessate dalle localizzazioni certe della variante al POIC, rientrano in aree a bassi livelli di subsidenza con valori che non superano i 4 mm all'anno di abbassamento dei terreni.

Il grado di subsidenza indicato non appare particolarmente preoccupante e non lo è se considerati altri valori interni alla Regione Emilia-Romagna, ben più elevati, con punte di oltre 40 mm all'anno.

Anche in questo caso non ci si attende influenze delle scelte di piano sulla componente ambientale in esame. L'impermeabilizzazione avviene in aree non di ricarica (se eventualmente vi fosse qualcuno degli interventi ammessi, quali gli ampliamenti extrarange, che si localizzasse in aree di ricarica si dovrebbe tendere alla compensazione nell'ambito dell'area)

2.2.2 Sismica



La figura precedente mostra la classificazione sismica della Provincia di Ravenna, nella quale si possono riconoscere sostanzialmente due classi, la seconda di colore azzurro o arancione e la terza di colore giallo.

In termini di pianificazione delle aree e progettazione degli edifici, è richiesto un livello più restrittivo di prescrizioni alle zone caratterizzate dalla classe seconda, valutata in termini di accelerazione orizzontale massima, che per le classi seconde è considerata con valori intermedi pari a 0,25.

Questa componente comporta solo l'adozione di maggiori o minori precauzioni in termini strutturali e non limitazioni alla attuazione del piano.

E' possibile dettagliare ulteriormente le informazioni in materia di sismica, con particolare riferimento al documento citato nella delibera della Regione, riguardante "Indirizzi per gli studi di micro zonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica".

Come riscontrabile in tale documento, lo strumento urbanistico in esame richiede sostanzialmente un'analisi cosiddetta di "1^a fase", ovvero:

"La prima fase è diretta a definire gli scenari di pericolosità sismica locale, cioè ad identificare le parti di territorio suscettibili di effetti locali (amplificazione del segnale sismico, cedimenti, instabilità dei versanti, fenomeni di liquefazione, rotture del terreno, ecc.).

L'individuazione delle aree soggette ad effetti locali si basa su rilievi, osservazioni e valutazioni di tipo geologico e geomorfologico, svolte a scala territoriale, associati a raccolte di informazioni sugli effetti indotti dai terremoti passati. Tale analisi viene svolta - soprattutto mediante elaborazione dei dati disponibili - in sede di elaborazione del PTCP e del PSC e concorre alla definizione delle scelte di piano, fornendo prime indicazioni sui limiti e le condizioni per la pianificazione nelle suddette aree."

Oltre all'atto di indirizzo citato e a quanto esso richiede, si deve tener conto di due fattori essenziali per fornire una corretta analisi sismica del territorio in oggetto. I due fattori sono: la natura dello strumento urbanistico oggetto di studio del presente rapporto ambientale e la localizzazione delle nuove urbanizzazioni di cui si occupa il medesimo strumento urbanistico. La natura del documento in corso di valutazione, è quella di variante del PTCP di Ravenna, peraltro in una sua limitata porzione, riguardante il cosiddetto range commerciale.

Il secondo fattore di cui tener conto, è la localizzazione delle aree su cui dovrebbero intervenire

le variazioni di superficie commerciale definite dalla variante in oggetto. Tali localizzazioni, come stabilito dalla stessa variante, devono essere individuate, senza ulteriore consumo di suolo o quantomeno laddove il suolo sia già oggetto di urbanizzazioni o piani urbanistici approvati.

Già da questi due fattori, si può ricavare una prima valutazione riguardante un corretto inserimento del tema sismicità all'interno di questo studio.

Tornando alla trattazione degli argomenti inerenti le problematiche sismiche, si deve certamente richiamare l'attenzione su quella che è la natura del territorio provinciale, come già detto, quasi totalmente inserito in zona 2, con l'eccezione del comune di Ravenna che è in zona 3.

Questo pone l'intero, o quasi, territorio provinciale in una condizione abbastanza critica in termini di risposta sismica, condizione per cui, l'OPCM 3274/2003, riguardante le "Prime norme in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica", oltre a ridefinire l'analisi e la caratterizzazione sismica del territorio nazionale, pone prescrizioni e vincoli in materia di edilizia in riferimento al grado di criticità che si può riscontrare in materia di sismica.

Un primo riferimento è relativo alle altezze degli edifici, come si può vedere nella seguente tabella estrapolata dall'allegato 2 dell'OPCM citato, per cui si devono forzatamente osservare i vincoli in altezza che esso prescrive. Nel caso della provincia di Ravenna, i limiti sono quelli evidenziati nel riquadro rosso.

Zona sismica	4	3	2	1
Sistema costruttivo		Altezza massima consentita (in m)		
Edifici con struttura in calcestruzzo	nessuna limitazione	nessuna limitazione		
Edifici con struttura in acciaio		nessuna limitazione		
Edifici con struttura mista in acciaio e calcestruzzo		nessuna limitazione		
Edifici con struttura in muratura ordinaria		16	11	7,5
Edifici con struttura in muratura armata		25	19	13
Edifici con struttura in legno		10	7	7

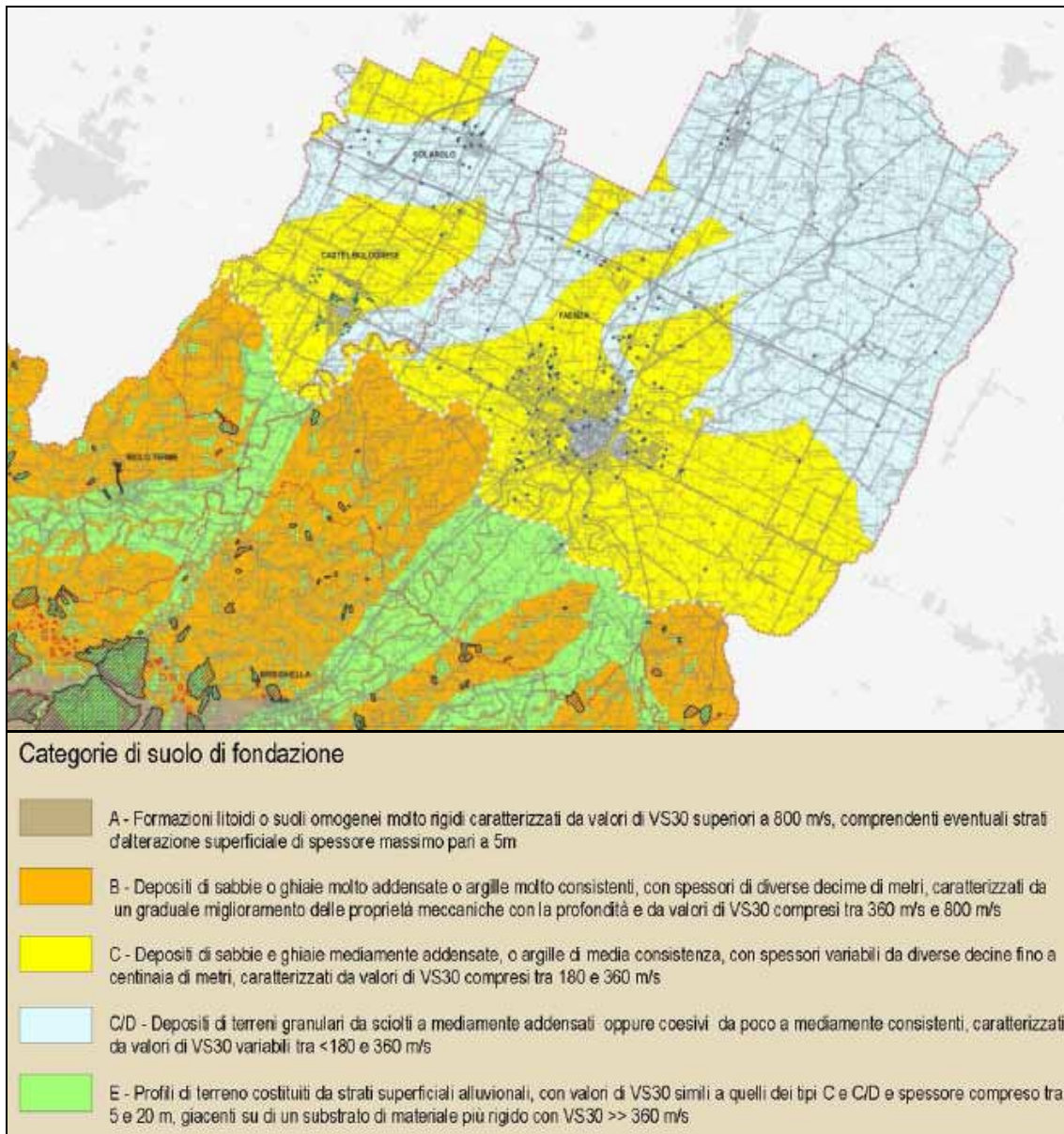
A questa prima indicazione, fa seguito un ampio compendio di criteri di progettazione, che devono essere seguiti nelle zone considerate sismiche, ovvero 1, 2 e 3, ad esclusione della zona 4, per la quale si possono applicare le regole valide per la progettazione non-sismica, fatte salve alcune specifiche condizioni.

Nei territori potenzialmente interessati dalle nuove superfici commerciali, in particolare Ravenna e Faenza, si possono ricercare nei rispettivi PSC e quindi con un'analisi ed una ricaduta sulle ultime valutazioni e previsioni urbanistiche, ulteriori informazioni riguardanti il rischio sismico.

Per quel che riguarda il PSC di Ravenna, non si sono individuate informazioni o approfondimenti relativi alle criticità sismica del territorio comunale.

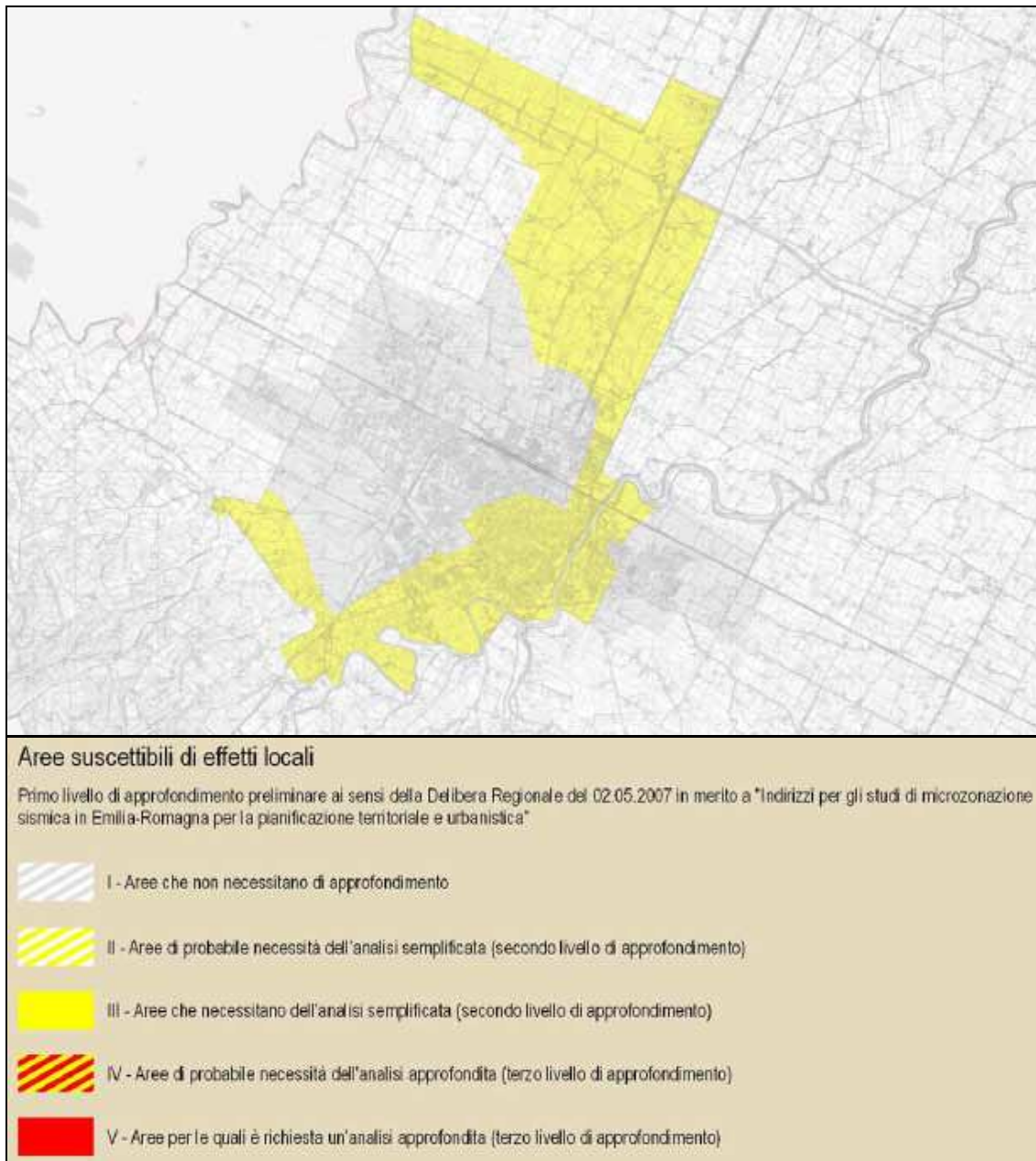
Su Faenza invece è stato possibile reperire materiale di dettaglio riguardante la sismicità del territorio comunale.

Si può quindi richiamare la relativa cartografia, che individua le tipologie di terreno così come definite nella già citata Ordinanza.



PSC Faenza – Carta della pericolosità sismica locale

In risposta dell'atto di indirizzo della Regione riguardante la micro zonazione sismica, il PSC di Faenza dettaglia ulteriormente la caratterizzazione del suo territorio, definendo per le aree suscettibili di effetti locali, i livelli di dettaglio a cui l'analisi sismica deve spingersi, soprattutto nel momento in cui si passerà ad un livello di pianificazione più di dettaglio.



PSC Faenza – Carta di sintesi delle "aree suscettibili di effetti locali"

L'area in esame è classificata in II classe e richiede un approfondimento delle indagini sismiche (secondo livello di approfondimento).

2.3 USO DEL SUOLO

In termini di occupazione del suolo, è possibile riferirsi all'Uso Reale del Suolo, che codifica e caratterizza i diversi usi a cui è sottoposto il territorio della Regione. Il dato è fornito dal servizio Cartografico della Regione.

Rispetto ai dati di due diversi periodi di rilevamento, si è potuta osservare una notevole differenza e crescita delle superfici urbanizzate.

Da quanto rilevato nella Relazione sullo Stato dell'Ambiente del 2004, alla voce suolo, viene riferito che, in riferimento all'Uso Reale del Suolo pubblicato nel periodo 1998/1999 e in termini di suolo urbanizzato, dove per urbanizzato si è tenuto conto delle seguenti categorie: *I* "Zone urbanizzate", *Zf* "Ferrovie e strade", *Zn* "Aree portuali", *Zi* "Zone industriali", *Za* "Aeroporti", *Iv* "Zone verdi urbane", la Provincia di Ravenna ha circa 109 Km² occupati su una

superficie provinciale complessiva pari a 1859 Km².

Mediante invece calcolo delle superfici sottese dai diversi poligoni con cui viene suddiviso il territorio in virtù dei diversi usi è stato possibile osservare che, sulle stesse categorie ma rispetto alla cartografia dell'Uso Reale del Suolo del 1999, il territorio occupato da urbanizzazioni è aumentato ad un valore di circa 145 Km².

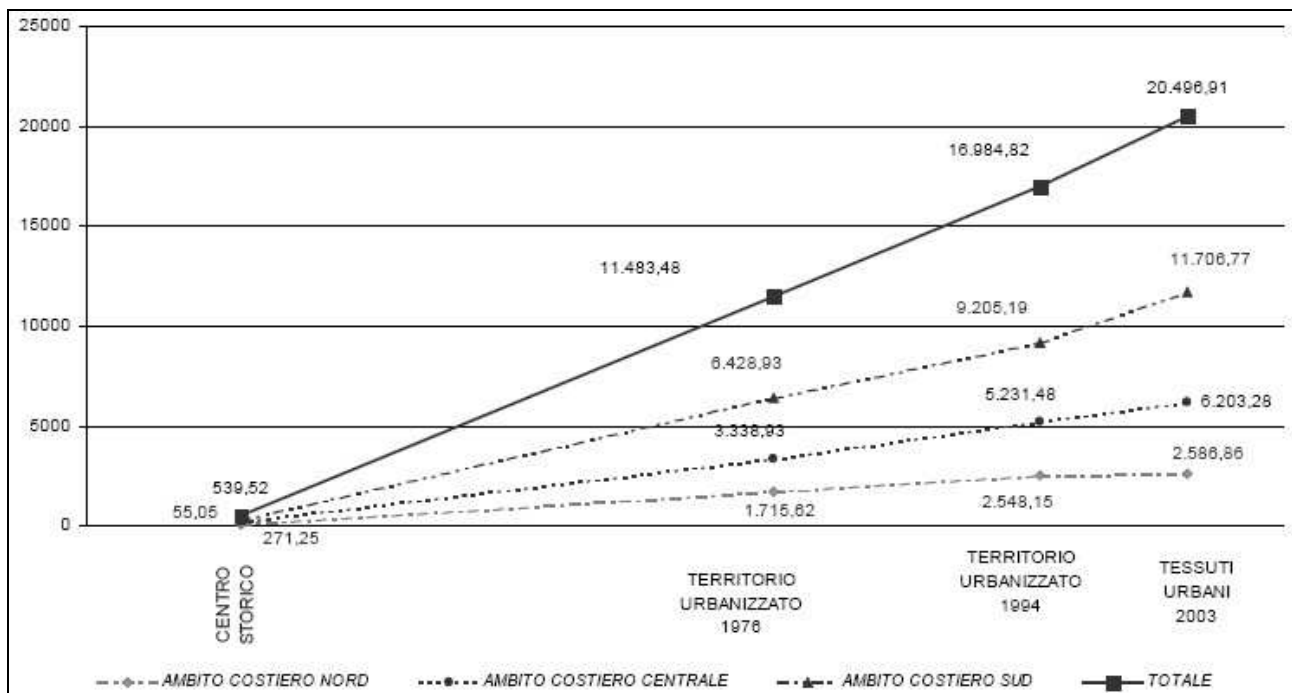
E' importante sottolineare che, mentre l'Uso del Suolo 2003, è stato ricavato tramite foto interpretazione di immagini del medesimo anno, la precedente versione pubblicata verso la fine degli anni '90, è riferibile ad immagini del 1994.

Vi sono quindi circa 9 anni tra le immagini dei due rilievi che giustificano quindi l'elevato differenziale che si è riscontrato tra i due diversi Usi del Suolo: +33% di territorio urbanizzato dal 1994 al 2003.

La dinamica riscontrata è solo in piccola parte collegabile alle diversità di classificazione, in gran parte il complesso delle urbanizzazioni e delle nuove infrastrutture realizzate nel periodo. Il piano comporterà la nuova urbanizzazione di ca. 0,24 Km² (68500 - 10000 darsena = 58500 mq x 4 = 234.000 mq) comprensivi anche delle opere infrastrutturali collegate.

Il dato rappresenta il 0,16% del valore attuale dell'urbanizzato.

La intensità di crescita della occupazione del suolo è stata messa in evidenza anche dal GIZC:



N.B.:L'Ambito Costiero Centrale, è quello relativo alla costa ed al primo territorio interno del ravennate.

Per specificare meglio quanto visibile nel grafico, si possono estrapolare i dati delle aree urbanizzate dagli Usi Reali del Suolo citati in precedenza. Si è riscontrato che rispetto ai dati del 1976 si aveva un'urbanizzazione pari a 8.203 ettari che significano il 4,4% dell'intera superficie territoriale provinciale, mentre nel 2003 diventano 18.074 per una occupazione del 9,7%. Si desume che l'urbanizzazione del territorio, nell'arco di questo periodo di tempo, ha avuto un incremento del 120%.

Se si va a fare un confronto a questo punto con la demografia del territorio ravennate, si evidenzia immediatamente che la popolazione ha avuto dal 1976 ad oggi un andamento tutt'altro che costante e crescente, con periodi anche di forte flessione. Per brevità è sufficiente

considerare alcuni anni:

	1976	1987	2003	2007
Popolazione Provincia di Ravenna	360.821	352.819	356.903	379.468

Come si può vedere, la popolazione del 1976 era addirittura più alta di quella del 2003.

In termini percentuali si può esemplificare il dato numerico, dicendo che dal 1976 al 2007, la popolazione del ravennate ha avuto un aumento del 5,17%; per ragioni di allineamento con le date di pubblicazione degli Usi Reali del suolo, si può invece osservare che tra il 1976 ed il 2003, l'andamento è negativo ed è pari al - 1,09%.

Incrociando quindi i dati demografici relativi al 1976 ed al 2003, e quelli relativi al territorio urbanizzato nei medesimi anni, si rileva che il territorio urbanizzato pro-capite è aumentato del 120%.

Suolo urbanizzato/antropizzato	1976	2003	% 1976-2003	Var 1976-2003
Ettari	8.203	18.074	120%	9.871
Mq	82.030.000	180.740.000		

Metri quadranti suolo urbanizzato per abitante	227	506	121%	279
---	------------	------------	------	------------

Il dato relativo alla superficie urbanizzata è certamente approssimativo, in quanto ottenuto da calcolo effettuato sui dati di due Usi Reali del suolo aventi una suddivisione diversa delle categorie di utilizzo del suolo. Non di meno, la differenza è tale da non produrre un scollamento così incisivo sul dato finale, che rimane quindi estremamente significativo.

2.4 *ATMOSFERA E QUALITÀ DELL'ARIA*

In aggiunta a quanto riferito dal Piano di Gestione della Qualità dell'aria, in termini di zonizzazione (di cui sinteticamente si allega sintesi grafica di seguito) e di strumenti e azioni per la gestione e salvaguardia della qualità dell'aria, il successivo rapporto del 2007 relativo allo stato della qualità dell'aria dettaglia la condizione quali-quantitativa dell'atmosfera pertinente alla Provincia di Ravenna.

Da questa analisi risulta una situazione confortante per quel che riguarda la concentrazione e la diffusione di tutti gli inquinanti considerati: CO, NO₂, NO_x, PM10, SO_x, O₃, Benzene, IPA e metalli pesanti, su tutte le aree interessate dai campionamenti. Eccezione fatta per la zona del polo chimico in cui gli inquinanti si mantengono sempre a livelli piuttosto elevati, la situazione delle restanti aree vede per molti inquinanti un trend in calo delle quantità rilevate.

ZONA A	Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Castel Bolognese, Cervia, Conselice, Cotignola, Faenza, Fusignano, Lugo, Massa Lombarda, Ravenna, Russi, Sant'Agata sul Santerno, Solarolo
ZONA B	Brisighella, Casola Val Senio, Riolo Terme
AGGLOMERATI	Agglomerato R9: Ravenna Agglomerato R10: Castel Bolognese, Faenza

Tabella 1.7 – Appartenenza a zona/agglomerato dei Comuni della Provincia



Figura 1.2 – Zonizzazione del territorio provinciale

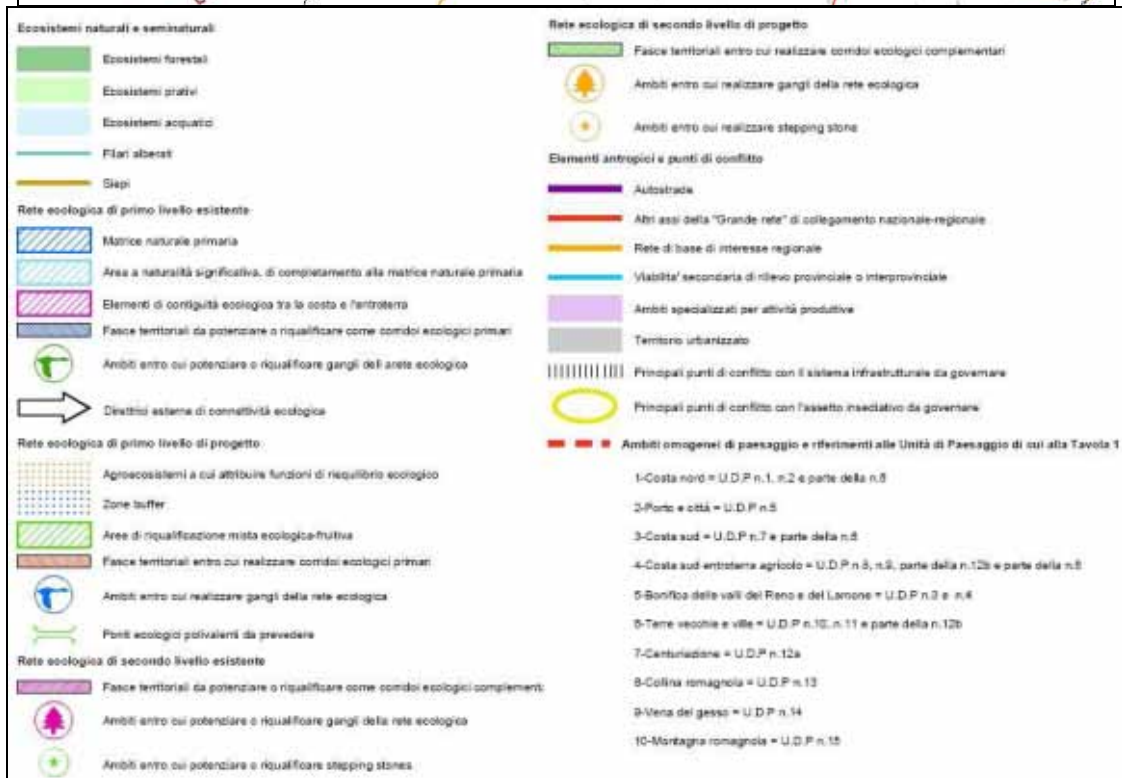
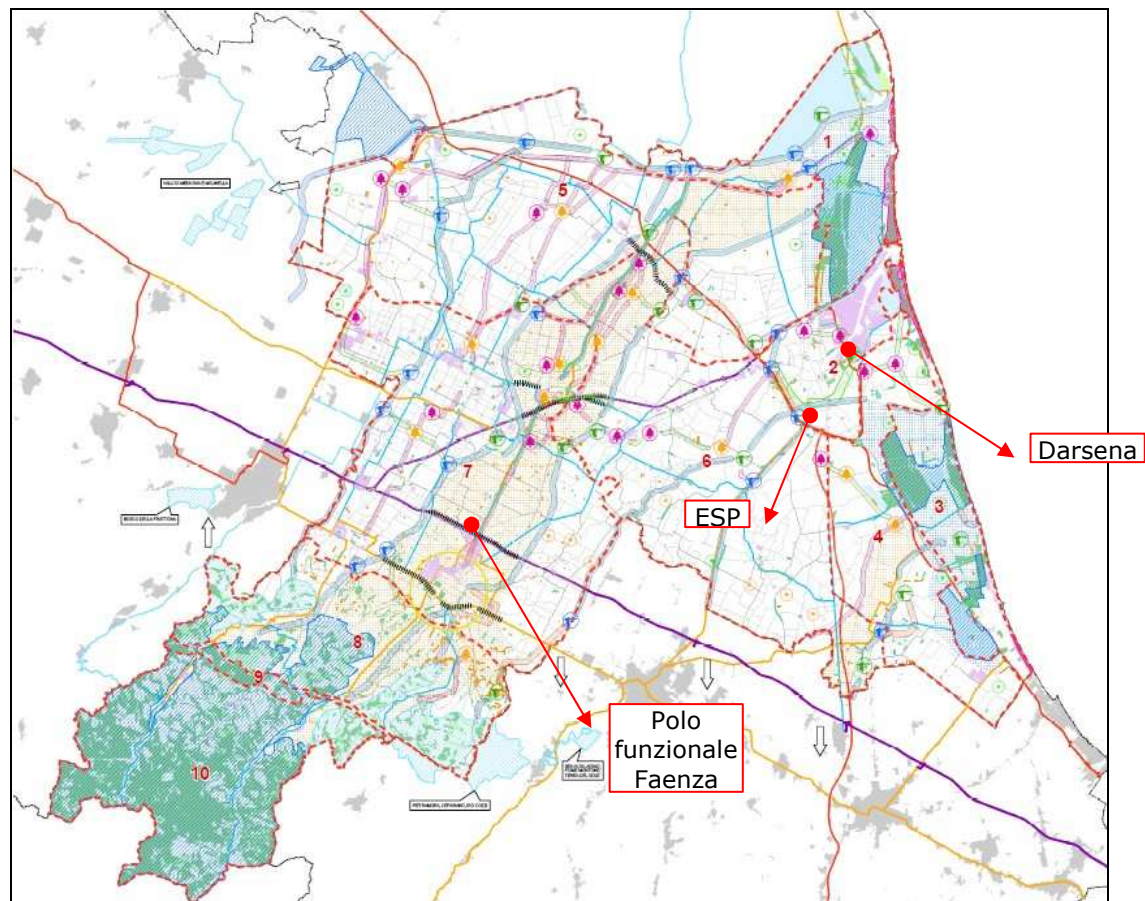


Figura 1.3 – Individuazione degli agglomerati

Da un lato ci si attende dalla attuazione del piano una riduzione della mobilità di lunga percorrenza e delle emissioni relative, dall'altra l'obbligo di riferirsi alle tecniche che consentono di riferirsi alle linee guida APEA comporterà un contenimento delle emissioni per la climatizzazione e per la mobilità a corto raggio.

2.5 RETI ECOLOGICHE E NATURALITÀ

La rete ecologica della provincia di Ravenna è sinteticamente rilevabile dalla cartografia del PTCP di Ravenna, come visibile nella figura sottostante.



Estratto PTCP - Rete ecologica provinciale

Facendo sempre riferimento agli aumenti di superficie già localizzati, si può vedere dalla figura come essi non interferiscano con elementi della rete ecologica non costituendo quindi una possibile fonte di alterazione di nodi, corridoi di connessione o di passaggio. In particolare ESP e Darsena interessano ambiti ampiamente o totalmente urbanizzati e Il polo di Faenza è localizzato in fregio all'autostrada a completamento di una ampia area produttiva e

commerciale

2.6 PAESAGGIO

Il tema del paesaggio può essere descritto utilizzando quella che è la suddivisione in Unità di Paesaggio (UdP) del territorio Ravennate.

Aldilà delle quote di incremento non localizzate, per quel che riguarda le aree della Darsena, dell'ESP e del polo di Faenza, è possibile definirne i caratteri paesaggistici in base alla specifica UdP in cui sono inseriti. Per quel che riguarda Darsena ed Esp, la relativa UdP è la n.5 relativa al Porto della Città, mentre per Faenza si è all'interno dell'UdP n.12a detta della "Centuriazione".

PRINCIPALI ELEMENTI CARATTERIZZANTI	
UdP 5	UdP 12A
<p>STRADE STORICHE: Da due ingressi della città, Porta Adriana e Porta Sisi, partono storici collegamenti con l'entroterra:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ la strada Faentina SS. 253 in direzione Faenza;▪ la strada Ravennana SS. 67 in direzione Forlì costeggia l'argine del fiume Ronco;▪ la strada statale n°16 Reale verso Ferrara, collocata in corrispondenza di un antico dosso. <p>STRADE PANORAMICHE:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Strada statale n°67 da via Trieste a Marina di Ravenna, un tracciato lungo km. 3 che costeggia da una parte la pineta e dall'altra le piallasse in direzione di Marina di Ravenna. <p>RETE IDROGRAFICA:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ La parte sud l'U. di P. è attraversata dal corso dei Fiumi Uniti in cui confluiscono il fiume Ronco e il fiume Montone;▪ Il Canale Candiano fatto scavare nel 1740 come nuovo collegamento portuale per la città, attraversa a est l'U. di P. e collega Ravenna al mare: progettato espressamente come canale navigabile è divenuto un elemento caratterizzante della città anche dal punto di vista paesaggistico. <p>Si aggiungono:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Lo scolo Lama che cinge la parte sud-ovest della città;▪ Lo scolo Drittolo, Valtorto, e Cupa che si uniscono in tre tracciati paralleli a nord di Ravenna e sfociano nella Pialassa Baiona. <p>DOSSI:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ i cordoni litoranei all'interno della pineta di San Vitale;▪ il dosso litoraneo ancora leggibile dalle isoipse su cui sorge la città di Ravenna: questo dosso prosegue verso sud, ma ben presto non è più rilevato a causa degli interventi antropici (cave). <p>Inoltre troviamo tratti di dossi fluviali degli antichi percorsi di Ronco e Montone, leggibili sia nella cartografia che nei percorsi stradali ad essi corrispondenti.</p>	<p>STRADE STORICHE:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ di epoca etrusca è il vecchio tracciato pedemontano che corre parallelo alla Via Emilia delimitando il lato sud-ovest dell'U. di P.;▪ di origine romana e di una certa importanza per la viabilità del territorio sono invece le seguenti strade:<ul style="list-style-type: none">▪ la Via Emilia, strada consolare tracciata dal console Emilio Lepido nel 190 a.C. da Rimini a Piacenza;▪ la Faenza-Firenze o Via Faentina, nel tratto da Faenza a S.Prospiero;▪ la Faenza-Ravenna che probabilmente in epoca romana costeggiava l'antico Lamone e si collegava a Ravenna lungo il Fiume: l'attuale Via Faentina venne tracciata in epoca medievale;▪ la Via Selice così chiamata per essere originariamente rivestita di pietra selce e collega Imola con Conselice;▪ la via per Modigliana che portava al valico appenninico verso Arezzo-Roma, nel tratto tra Faenza e Palazzina Cellegati;▪ la Via Lunga da Castel Bolognese in direzione S.Agata. <p>Di epoca medievale è invece la Via Salara (attuale SS. San Vitale) sulla quale transitavano i convogli del sale che da Ravenna giungevano a Bologna ripercorrendo in parte il decumano tra Bagnacavallo e Massa Lombarda.</p> <p>RETE IDROGRAFICA: I fiumi che attraversano questo territorio sono: il fiume Lamone, il Fiume Senio e il Fiume Santerno. Il territorio è inoltre percorso da una rete di canali che nascono nel territorio a nord delle bonifiche rinascimentali come canali di bonifica o di alimentazione delle numerose attività come mulini, filatoi e conerie. Questi canali, che ricalcano la regolarità della centuriazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Canale dei Mulini di Imola lungo il cardine massimo da Imola in direzione Conselice;▪ Canale dei Mulini di Castel Bolognese da Castel Bolognese in direzione Lugo;▪ Canale Naviglio Zanelli lungo il cardine massimo da Faenza a Bagnacavallo. <p>DOSSI:</p>

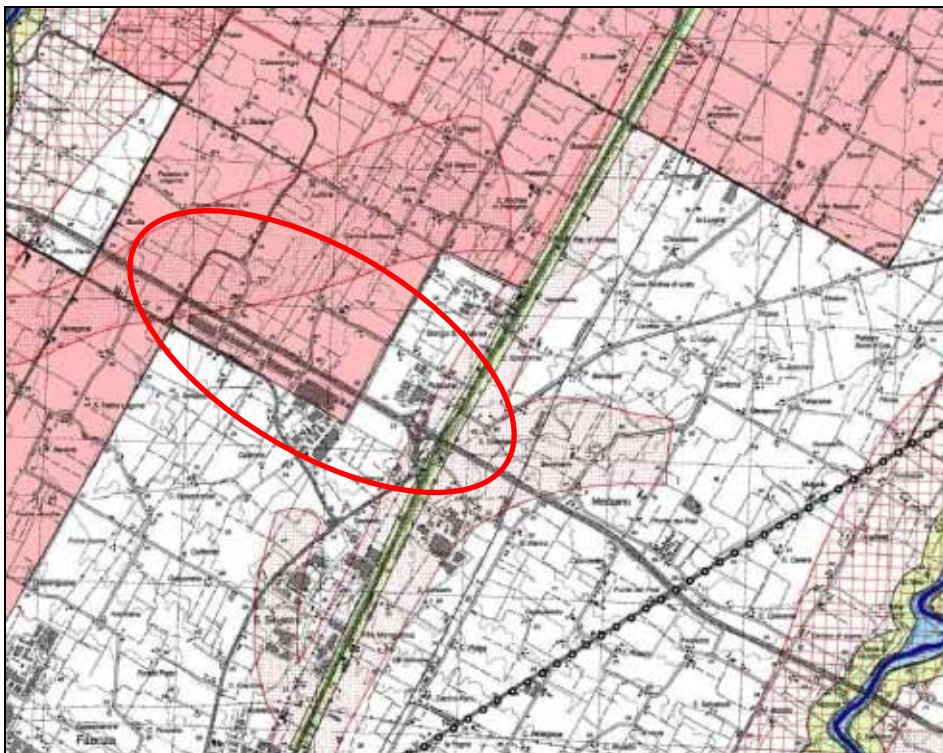
- dosso del Santerno, che delimita la parte ovest dell'U. di P. e sue divagazioni;
- lunghi tratti dei dossi del Senio e del Lamone e delle loro divagazioni.

Relativamente all'UdP n.5, si può estrapolare come elemento primario della sua struttura e delle sue caratteristiche paesaggistiche, la presenza del Canale Candiano, fin dall'antichità elemento di grande importanza commerciale e strategica. In seguito al tramonto dell'idea di grande polo industriale che si voleva dare all'area del porto di Ravenna, si è rivolto il suo sviluppo verso attività meno impattanti ma non meno importanti dal punto di vista economico e insediativo.

La direzione verso cui punta ora lo sviluppo delle aree portuali è quella comunque della riqualificazione del territorio, della città e del rapporto tra queste due entità. Ed a questo proposito il progetto della Darsena di Città va a modificare gli assetti dell'area interessata, esattamente in questa direzione, mediante quello che è il Piano di Recupero già da tempo stabilito e messo in atto dalla municipalità ravennate.

L'area invece dell'ESP, aldilà del fatto di essere già urbanizzata ed in parte realizzata, non arreca modificazioni di sorta al valore paesaggistico di un'area che effettivamente risulta priva di connotazioni di questo tipo.

Per quel che riguarda l'area su cui sorgerà il nuovo polo di Faenza, in essa l'elemento principe è certamente la "centuriazione", come si desume anche dal nome della relativa UdP. Dall'immagine sottostante si può vedere che l'area in oggetto coinvolge marginalmente il territorio individuato per la salvaguardia della centuriazione.



Possibile ambito di sviluppo del Polo funzionale del Casello dell'A14 di Faenza in relazione al reticolo centuriato.

2.7 INQUINAMENTO ACUSTICO

Per quel che riguarda l'inserimento acustico degli interventi localizzati, è possibile rifarsi a questo proposito a quanto analizzato e valutato in sede di pianificazione locale.

Rispetto agli interventi riferibili all'area ESP e a quelli della Darsena di Città, si richiama quanto scritto nel PSC del Comune di Ravenna, mentre per l'area a nord di Faenza il documento da analizzare è relativo alla pianificazione del Comune di Faenza.

Rispetto all'ESP si afferma, nell'allegato A "Valutazione delle criticità dal punto di vista acustico delle progettualità previste dal psc" del documento di Valsat del PSC di Ravenna in merito all'area S5 – Ipercoop – Borgo Montone, quanto segue:

Gli interventi previsti nell'area vanno ad inserirsi in area attualmente agricola (Classe III).

Va evidenziato in ogni caso che sia l'area destinata a centro commerciale, che viabilità e parcheggi di progetto si inquadrano entrambi in area IV dal punto di vista acustico, per cui non si evidenziano particolari criticità.

In merito alla Darsena di Città, il medesimo documento non approfondisce il tema dell'acustica, in virtù anche del fatto che lo sviluppo di questa area è stato già affrontato per quel che riguarda le linee generali in altri documenti, mentre la progettazione specifica non è stata ancora delineata con precisione.

La restante localizzazione nel Comune di Faenza, non è stata acusticamente analizzata e valutata nei documenti del PSC. Ad ogni modo si possono estrapolare in merito alcuni dati da tali documenti.

L'area nell'intorno del casello autostradale di Faenza rientra prevalentemente all'interno di quella che viene individuata come quarta classe, sia per la presenza di un'ampia area produttiva che per la presenza di un importante tracciato viario come l'A14 Bologna-Taranto e il relativo casello. Laddove il territorio non è inserito in quarta classe, significa che si è in presenza di aree rurali classificate di conseguenza in terza classe.

3. CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE DALL'ATTUAZIONE DE PIANO.

Come abbiamo più volte enunciato il piano si appoggia a scelte urbanistiche già effettuate per la futura attuazione degli interventi, per cui l'area interessata tende a coincidere con l'intero territorio provinciale e nello specifico con le sue parti urbanizzate.

Entrando più in dettaglio si può focalizzare l'attenzione sul fatto che le maggiori entità urbane della provincia vedono individuato la parte di range di variazione localizzata e che la restante parte del range potrà essere allocata in ambiti che presentino delle caratteristiche urbane spiccate: dimensione, dotazione infrastrutturale, espansioni pianificate, ecc.

Si tratta in larga misura di ambiti periurbani (espansioni) o ambiti produttivi già urbanizzati in corso di trasformazione (riqualificazioni).

Nel capitolo precedente sono già state illustrate le possibili localizzazioni di quella parte di "range di variazione" che il piano prevede di riservare in una prima fase temporale a progetti e localizzazioni già definite.

Come si può notare si tratta di ambiti urbani o al limite dell'urbanizzato nei due casi ricadenti nel comune di Ravenna (Darsena di città e ESP) e nel caso del Polo di Faenza si tratta di aree ancora agricole, poste ai limiti dell'edificato denso produttivo attuale, da tempo inserite nella pianificazione urbanistica comunale.

E' leggermente più difficile individuare descriverne le caratteristiche delle aree interessabili dalla utilizzazione del range non localizzato. Tornando alla tavola 5 del PTCP è possibile individuare tre situazioni relativamente omogenee sia dal punto di vista paesaggistico ambientale che da quello infrastrutturale.

Le aree che si candidano maggiormente ad ospitare il range non localizzato sono quelle interessate da previsioni produttive di rilievo sovracomunale (le elissi viola della tavola n. 5).

E' possibile individuare tre fasce di localizzazione:

- i centri della bassa pianura che si attestano sulla SS 16;
- i centri della pianura Centrale che si imperniano sulla S.Vitale e sul reticolo della viabilità che ricalca gli assi centuriati;
- I centri della pianura media e alta che si collocano tra A14 e Via Emilia.

Per ognuno di questi gruppi di potenziali localizzazioni è possibile effettuare alcuni brevi richiami delle caratteristiche omogenee.

3.1 LE POSSIBILI LOCALIZZAZIONI NELL'AMBITO DELL'ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE BASSA ROMAGNA (PARTE NORD)

Nella figura seguente sono illustrati i centri e gli ambiti produttivi della bassa pianura. Si tratta di localizzazioni poste immediatamente al di fuori dei centri abitati (Mezzano, Alfonsine, Voltana e Lavezzola); lambite dalla SS 16 e dalla ferrovia Ravenna-Ferrara;

Il paesaggio è caratterizzato dalle coltivazioni in prevalenza estensive e dai segni della Bonifica relativamente recente. Le colture estensive hanno originato anche complessi agroindustriali in corso di trasformazione e aree di immagazzinamento nei pressi dell'asse ferroviario.

I vincoli viabilistici maggiori allo stato attuale sono legati alla ultimazione dei lavori di

fluidificazione della SS 16 Adriatica; l'area, almeno la sua parte da Alfonsine verso est, potrà diventare molto attrattiva una volta realizzato il collegamento stradale veloce tra Mestre e Ravenna (nuovo tratto di E55 sostitutivo della Romea)



Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale della bassa pianura

3.2 LE POSSIBILI LOCALIZZAZIONI NELL'AMBITO DELL'ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE BASSA ROMAGNA (PARTE SUD)

Nell'immagine successiva sono individuati gli ambiti di rilievo sovracomunale collocati nella pianura intermedia, in parte sulla S.Vitale (Sp 263 – Bagnacavallo, Lugo e Massa Lombarda) ed in parte sulle strade provinciali a struttura ortogonale:

- Conselice sulla Sp 610;
- Barbiano sulla Sp 7 e Fusignano sul suo ideale prolungamento;
- Russi sulla Sp 302;
- Cotignola che interessa la Sp 8 e al Sp 19 e come Lugo è interessata dal casello sul prolungamento della A14 per Ravenna.



Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale della pianura intermedia

Si tratta di aree in cui sono presenti estese superfici frutticole, una maglia aziendale minuta, il reticolo centuriato, appena interrotto dalle aree di divagazione dei corsi d'acqua maggiori.

Ancora più che nell'ambito precedente sono presenti molti complessi agroindustriali legati anche alla presenza della ferrovia di scala locale Lavezzola – Russi e dalla Faenza - Lugo - Ravenna.

La rete stradale provinciale è in progressivo e costante miglioramento con la rimozione di attraversamento dei centri, rettifiche e normalizzazioni delle carreggiate e fluidificazione delle

intersezioni. Appare evidente che le localizzazioni proposte dovranno tenere presente lo stato di avanzamento dei miglioramenti in atto.

3.3 LE POSSIBILI LOCALIZZAZIONI LUNGO L'ASSE DELLA VIA EMILIA

Nell'immagine seguente sono rappresentati le residue potenziali localizzazioni che si attestano sulla via Emilia e sulla A14 intorno alla S.P. Pilastrino (Castel Bolognese e Bagnara di Romagna).

Il paesaggio è in parte simile a quello descritto sopra e continuano le colture fruttifere viticole e l'appoderamento denso; la vicinanza con T. Santerno, ancora meandriforme, rende più vario e interessante il paesaggio e le relazioni del sistema naturale.

L'immagine riporta anche gli ambiti interni all'abitato di Faenza e il Polo produttivo e Funzionale del casello dell'A14



La dotazione infrastrutturale dell'area di Castel Bolognese è storicamente sottodimensionata e probabilmente costituirà uno dei grossi vincoli alla attuazione di interventi previsti dal Piano in questa parte del territorio.

Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale della pianura intermedia e alta tra A14 e Via Emilia

Le previsioni relative a quello che in relazione abbiamo definito come Extra standard sono di impossibile localizzazione al momento, salvo evidenziare che in relazione al tipo e alla natura degli ampliamenti possibili si tratterà quasi certamente di piccoli interventi nell'abito del tessuto urbano delle prime periferie dei centri della Provincia, e che comunque anche per essi valgono le previsioni e le cautele ambientali già presenti nelle strumentazioni urbanistiche comunali.

E' interessante notare che il piano, almeno come indirizzo ai programmi di finanziamento delle iniziative a sostegno del sistema commerciale, dedica una grande attenzione alla tutela o al rilancio dei così detti "centri commerciali naturali" che interessano in larga misura la rete di interessanti centri storici della Provincia.

4. EVENTUALI PROBLEMI AMBIENTALI ESISTENTI E PERTINENTI AL PIANO ED OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE

Il territorio provinciale è interessato da sensibili problemi ambientali quali: la subsidenza intensa di alcune zone del territorio, fenomeni di ingressione marina e di avanzamento del cuneo salino, la presenza di un rilevante polo chimico nazionale, problemi di approvvigionamento idrico, ma, come abbiamo via via documentato nei punti precedenti, non sono pertinenti con le previsioni della variante al PTCP in esame.

4.1. EVENTUALI PROBLEMI AMBIENTALI RISPETTO ALLE PRIORITÀ DI ATTENZIONE PREVISTE DAL DM 152/06 E S.M. E I.

Il Dm 152/06 – Parte seconda, alla lettera d) dell'allegato VI, richiede un approfondimento delle considerazioni relativamente a:

- aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica;
- le zone designate come zone di protezione speciale (ZPS) per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria (SIC) per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica;
- i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.

Relativamente alle aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, si può osservare come le previsioni di piano vadano ad interessare aree che sono già state validate per una loro urbanizzazione da parte sia del PTCP (anche se solo a livello di prima individuazione) e con maggiore precisione dalla Strumentazione urbanistica comunale (PRG e PSC). Il piano non prevede nuove localizzazioni ma si limita ad indicare come idonee le funzioni commerciali superiori in determinate aree già previste come genericamente produttive o già come specificatamente a destinazione commerciale.

Nel caso del polo di Faenza siamo in un'area interessata dalla centuriazione romana, anche se ormai compromessa dalle restanti urbanizzazioni e dal tracciato dell'A14.

La darsena di città giunge ai limiti del centro storico di Ravenna e rappresenta un elemento di archeologia industriale importante a cui le attuazioni dovranno rapportarsi (aspetti peraltro già messi in evidenza dalla scheda del PSC relativa).

Le altre previsioni, godendo sempre del limite della preventiva individuazione dagli strumenti urbanistici comunali, garantiscono dal fatto di poter incidere negativamente su questo tipo di aree.

Per quanto riguarda un esame dettagliato degli effetti del piano sulle zone designate come SIC e ZPS, si rimanda all'allegato studio di incidenza. In questa sede ci limitiamo ad evidenziare che non sono stati rilevati possibili fattori di incidenza negativa, sia in relazione alla distanza fisica, tra le localizzazioni possibili e anche solo potenziali delle scelte di piano i SIC e ZPS e i sistemi di habitat o specie tutelate, sia in relazione alla attesa riduzione di alcuni disturbi potenziali derivati dalle emissioni connesse agli acquisti effettuati a lunga distanza (derivate dalla minor propensione al consumo extraprovinciale che il piano persegue).

In pratica si crea una situazione in cui il traffico aumenta localmente intorno al nuovo polo o al potenziamento di quello esistente, ma questo è localizzato in aree che non possono interferire con SIC e ZPS, e nel contempo si ottiene una riduzione di traffico per le minori gravitazioni extraprovinciali che possono invece interessare aree SIC e ZPS.

I territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del

decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 sono oggetto di tutela nell'ambito della pianificazione.

Secondo il decreto citato le scelte di piano devono preservare e se possibile collaborare a promuovere:

- a) la tipicità, la qualità, le caratteristiche alimentari e nutrizionali, nonché le tradizioni rurali di elaborazione dei prodotti agricoli e alimentari a denominazione di origine controllata (DOC), a denominazione di origine controllata e garantita (DOCG), a denominazione di origine protetta (DOP), a indicazione geografica protetta (IGP) e a indicazione geografica tutelata (IGT);
- b) le aree agricole in cui si ottengono prodotti con tecniche dell'agricoltura biologica ai sensi del regolamento (CEE) n. 2092/91 del Consiglio, del 24 giugno 1991;
- c) le zone aventi specifico interesse agrituristico.

Da quanto fin qui esposto, si può evidenziare che le previsioni di piano non incidono realmente su aree interessate da tali produzioni, in quanto tali verifiche sono già state effettuate in sede di pianificazione comunale e comunque le superfici interessate di territorio rurale sono decisamente esigue.

Gli indirizzi del piano per promuovere sia nell'ambito dei centri commerciali naturali sia nell'ambito delle medie e grandi strutture le produzioni a "catena corta", vanno proprio nella direzione della promozione delle produzioni agroalimentari tutelate.

4.2 OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE SOVRAORDINATI PERTINENTI AL PIANO

A livello internazionale e comunitario diversi sono gli accordi e le norme che determinano livelli di protezione alle diverse matrici di cui è composto l'ambiente.

In particolare va ricordato il Protocollo di Kyoto, relativo alle emissioni climalteranti, gli accordi ed i trattati riguardanti il risparmio energetico (Lisbona 1994, Protocollo relativo alla Convenzione delle Alpi 1998), quelli relativi all'inquinamento Marino (Protocollo di Londra 1996), le convenzioni riguardanti la protezione di fauna e flora (Ramsar 1971, ecc...).

In merito ai diversi accordi internazionali ed europei citati, si può affermare che il piano in oggetto, per estensione e localizzazione non compromette alcuno dei temi considerati.

LA riduzione dei km percorsi, l'adozione delle linee guida APEA permetterà attraverso la ottimizzazione dell'efficienza energetica degli edifici e la conseguente riduzione delle emissioni connesse permetterà di perseguire indirettamente (o di concorre al perseguimento) obiettivi quali la salvaguardia dall'inquinamento marino e la riduzione delle emissioni sia climalteranti che depauperanti della qualità dell'aria.

5. POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

Dopo avere descritto sinteticamente lo stato e le dinamiche ambientali in atto e aver focalizzato l'attenzione sugli ambiti che è possibile che vengano interessati dalla attuazione del piano; in questo capitolo passiamo a valutare i possibili impatti originati dal piano.

Saranno riprese le principali componenti ambientali coinvolte focalizzando l'attenzione, se del caso, sulle aree territoriali coinvolte.

L'analisi è preceduta da una prima stima delle pressioni ambientali esercitate in conseguenza della attuazione del piano. Trattandosi di un piano che individua solo le quantità di superfici di vendita assentibili e i criteri di minima che le proposte operative devono rispettare, è possibile fare stime approssimate dell'effettivo uso delle risorse.

5.1 UNA VALUTAZIONE APPROSSIMATA DELLE PRESSIONI AMBIENTALI DERIVATE DALLA ATTUAZIONE DEL PIANO

Per valutare alcuni livelli di impatto del range non localizzato e delle quantità extra range sembra opportuno cercare di ricostruire un dimensionamento possibile e probabile e valutare almeno il carico urbanistico e di consumi standard che queste quantità possono provocare.

Si tratta di una prima approssimazione che potrà essere definita solo nelle fasi di pianificazioni ulteriori (generali ed attrattiva, e permessi di costruire), una volta definite le effettive localizzazioni.

5.1.1 Il dimensionamento del range non localizzato.

Alcuni dati sono certi, ma come abbiamo visto una parte del range previsto è facile che rimanga inutilizzato nel triennio di validità della previsione.

La parte "certa", o che meglio possiamo dire che cautelativamente consideriamo certa, è pari a:

- 5.000 mq. di superfici alimentari per interventi di adeguamento, ristrutturazione e ampliamento (eventualmente anche con trasferimento) oltre i limiti del 10%;
- 20.000 mq di superficie non alimentare (in aree **urbanisticamente compatibili** individuate in base ai criteri delle norme regionali e del PTCP, **comprese le quote commerciali previste nelle aree APEA** che per loro natura prevedono standard urbanistici, ambientali e logistici ottimali).

Si tratta di quantità che sono spostate decisamente sul non alimentare (80% della quantità complessiva) e che saranno caratterizzate da strutture di media dimensione con la necessità di prevedere che attuino politiche promozionali di affluenza.

L'impostazione del PTCP della Provincia di Ravenna attualmente vigente considera la rilevanza sovracomunale in specifico nei seguenti casi:

- le medio-grandi strutture alimentari o miste;
- le grandi strutture alimentari;
- le grandi strutture non alimentari.

A queste si aggiungono le previsioni sulle aree commerciali integrate superiori a 1,5 ha o 5000 mq di sup. di vendita.

Rispetto al primo gruppo di attività che il PTCP norma si tratta di superfici che si rapportano

alla tabella seguente

Tipologia strutture	Tipologie dei comuni	
	inf. 10.000 ab.	sup. 10.000 ab.
medio piccole strutture	150-800	250-1500
medio grandi strutture	800-1500	1500-2500
grandi strutture	>1500	>2500

In verde si evidenziano le superfici alimentari interessate e d in rosa le grandi strutture.

Riferendoci ai dati riportati dal quadro conoscitivo sull'attuato al 2006, le superfici di vendita ampliabili sulla base del 10% che non grava sul range è riferibile alla tabella seguente:

Provincia di Ravenna Esercizi con S.V.	Superfici di vendita alimentari	Superfici di vendita non alimentari
Sup. 800 mq	31.431	106.229
Sup. 1500 mq	16.297	50.105
Sup. 2500 mq	8.202	20.218

Considerando i vincoli di applicazione del 10% (è limitato alla sola quota che non comporta il passaggio da media struttura a grande se non inserite nei poli funzionali, le aree devono essere idonee a sopportare gli ampliamenti e i relativi standard, ecc.), è valutabile che solo una piccola parte delle superfici esistenti siano in grado nel triennio di utilizzare la possibilità offerta.

Riteniamo che solo il 15-20% della superficie potrà essere interessata da interventi di ampliamento nel triennio.

Nel nostro caso si tratta si tratta di prevedere incrementi di ca. $31.431 \times 0,20 = \text{ca. } 6.000 \text{ mq}$ di superficie di vendita alimentare e di $50.105 \times 0,20 = \text{ca. } 10.000 \text{ mq}$ di superficie di vendita non alimentare.

Complessivamente le variazioni di range e le quantità ammesse al di fuori del range possono assommare per il triennio a ca. **11.000 mq si S.d.V. alimentare e a ca. 30.000 mq di Superficie non alimentare.**

5.1.2 Carico urbanistico e consumi standard

Sulla base degli studi effettuati sul settore commerciale¹ è possibile definire alcuni parametri utilizzabili per le nostre considerazioni; nella tabella seguente riportiamo alcuni rapporti tra Superfici di Vendita e addetti, conferenti e utenti.

Superfici di vendita	Add/gg/ 1000mq	Conf/gg/ 1000mq	Visitatori/gg/ 1000mq
Alimentari	13,44	3,14	200,77
Non Alimentari	13,66	3,37	150,29

Il rapporto tra superficie utile e superficie di vendita è stato valutato in circa 1,40, il rapporto

¹ In particolare lo studio sulla mobilità del centro commerciale di Faenza effettuato da TPS

tra superficie dei lotti e superfici di vendita è stato valutato in ca. 0,25.

Per quanto riguarda i consumi di risorse è possibile fare riferimento ai parametri assunti per la Valsat della Variante 14 del PRG di Faenza(a), con alcuni adattamenti, perché normalmente la Valsat² citata non si riferisce espressamente alle attività commerciali e allo screening del centro commerciale di Faenza(b).

- Consumi di Acqua (a): 80 mc/gg/ha (leggermente inferiore a quello di 86,4 mc/gg /ha considerato per le aree artigianali nel lavoro citato);
- Rifiuti speciali per addetto (a): 6,89/ton/addetto/anno;
- Consumi energia elettrica per addetto (b): 30000 kWh/anno/addetto;
- Consumi di gas per addetto(b): 2500 mc/anno/addetto;
- Consumi di carburante per veicolo (a): 988 l/anno/veicolo;

Per riportare i consumi di carburante all'attività commerciale si adotta la considerazione di attribuire al commercio almeno 1/100 degli spostamenti annui e cioè pari a 9,88 l/anno/veicolo.

5.1.3 Una valutazione della sostenibilità delle superfici non localizzate e extra range

Considerando le quantità di superfici di vendita valutate nel paragrafo precedente si giunge a valutare a livello provinciale il peso delle fasi di esercizio delle Superfici di vendita autorizzabili in relazione alle scelte effettuate della presente variante al PTCP.

Il peso delle superfici massime realizzabili è valutabile nel seguente:

Superfici	mq	Addetti gg	Conferenti gg	Visitatori gg
Superfici di vendita alimentari	11000	148	35	2209
Superfici di vendita non alimentari	30000	410	101	4509

Applicando i parametri individuati nel punto precedente si giunge ad un dimensionamento del peso delle quantità previste simile a quello proposto dalla tabella seguente:

Consumi o produzioni annuali di:	Sup. Alimentari	Sup. non alimentari	In complesso
Consumi di Acqua (a) mc	352	960	1.312
Rifiuti speciali (a) ton	1019	2824	3.843
Consumi energia elettrica (b) kWh	22.173.514	61.482.313	83.655.827
Consumi di gas (b) mc	1.847.793	5.123.526	6.971.319
Consumi di carburante (a) l.	22.161	45.545	67.706

I valori ricavati, se rapportati ai totali comunali della sola variante 14 del Comune di Faenza appaiono di diversi ordini di grandezza inferiori.

Considerando che le valutazioni condotte sul centro commerciale di Faenza nel corso dello Screening conclusosi nel 2007 hanno evidenziato che possono essere ottenuti dei risparmi notevoli applicando le migliori soluzioni tecniche disponibili. L'impatto dell'esercizio delle superfici in esame appare molto contenuto.

Anche per quanto riguarda il consumo di carburante per la mobilità è probabile che la situazione attuale sia più dissipativa rispetto a quella di progetto, provocando consumi superiori dell'ordine del 15-20% per spostamenti fuori provincia.

² Ecoazioni, Marzo 2004

5.1.4 Il dimensionamento e gli effetti del range localizzato

Va anzitutto ricordato che nel caso del PSC di Ravenna le scelte di localizzazione della Darsena e dell'ESP sono già state oggetto di valutazione ambientale in sede di VALSAT del PSC, per cui un ritorno su questi aspetti potrebbe sembrare in contrasto con i principi della VAS che prevedono di escludere a priori doppie valutazioni.

Anche nel caso del Polo di Faenza siamo in presenza di una prima variante che ha individuato l'area come preoduttiva (ed è già stata sottoposta a VALSAT) ed è in corso una nuova variante e la predisposizione del PSC per adeguare la strumentazione urbanistica comunale alle nuove proposte di natura commerciale.

Ci sembra comunque importante tentare un dimensionamento delle problematiche anche al fine di compararle con gli effetti del range non localizzato e dell'extra range.

Applicando i medesimi parametri utilizzati per il range non localizzato avremo i seguenti fattori di pressione (superficie e persone).

Superfici	mq	Add/gg/	Conf/gg/	Visitatori/gg/
Superfici di vendita alimentari	0	0	0	0
Superfici di vendita non alimentari	43.500	594	147	6538

Che indicativamente porteranno ai seguenti consumi.

Consumi o produzioni annuali di:	Sup Alimentari	Sup. non alimentari	In complesso
Consumi di Acqua (a) mc	0	1.392	1.392
Rifiuti speciali (a) ton	0	4095	4.095
Consumi energia elettrica (b) kWh	0	89.149.354	89.149.354
Consumi di gas per addetto(b) mc	0	7.429.113	7.429.113
Consumi di carburante per veicolo (a) l.	0	66.040	66.040

I consumi di risorse appaiono paragonabili come dimensione a quelli previsti per il Range non localizzato.

5.2 USO DEL SUOLO

Rispetto alle informazioni fornite al punto 2.3, si evidenzia il fatto che la variazione del range ha come ripercussione l'utilizzo di terreni già fortemente coinvolti dalla pianificazione precedente e quindi dotati di un livello di antropizzazione ed urbanizzazione avanzato.

L'incidenza delle nuove urbanizzazioni governate dal piano appare molto contenute rispetto alla superficie attualmente urbanizzate (ca. 0,16%), e localizzate in aree già inserite negli strumenti urbanistici, per cui di prossima urbanizzazione.

L'adozione dei criteri APEA dovrebbe consentire di realizzare interventi di qualità con aree verdi di compensazione e di raccordo con l'extraurbano.

Risulta evidente che le superfici interessate dalla attuazione del piano ricadranno in aree in prevalenze contigue o interne all'edificato, evitando di compromettere nuove porzioni del territorio e non attivando quei meccanismi di destrutturazione del paesaggio che passate stagioni di pianificazione hanno innescato (es. la localizzazione in ambiti extraurbani del così dette industrie nocive, ecc.).

Nel caso del Polo di Faenza l'intervento probabilmente si attuerà in un'area di ca. 55 ha di cui è previsto, dalla variante in corso, una superficie a destinazione commerciale fino ad un massimo del 30% della UT. L'ottenimento delle superfici intermedia (10% della UT) e massima è condizionato alla adozione di misure di mitigazione e compensazione che saranno descritte in seguito.

5.3 PAESAGGIO

E' evidente che la variante non rappresenta, per la tipologia delle scelte (aree già pianificate), al localizzazione in spazi urbani o periurbani e dimensione di spazi coinvolti, un impatto significativo sugli aspetti paesaggistici della Provincia di Ravenna.

L'unico aspetto paesaggistico extraurbano coinvolto sembra essere quello relativo alla centuriazione dell'area faentina, tra l'altro in modo marginale, mentre sul fronte ravennate, l'unico impatto rilevabile è positivo relativamente al progetto di recupero dell'area della Darsena, progetto che sarà migliorativo rispetto alla condizione attuale e che potrà avere un significativo effetto positivo sul paesaggio urbano.

Anche in questo caso il riferimento alle linee guida APEA (e GIZC per l'area prossima al litorale) consentirà di avere effetti positivi sul paesaggio urbano e saranno attenuati gli effetti verso il paesaggio extraurbano introducendo apposite schermature vegetali, utili anche ad incrementare potenziali connessioni faunistiche.

5.4 MOBILITÀ

In merito alla mobilità, si prevede una diversificazione dei flussi veicolari in virtù delle aumentate aree di vendita e delle nuove aree previste e della riduzione del fenomeno dell'evasione extra ambito o extra provincia. Certamente è prevedibile un aumento di addetti e localmente di utenti finali e fornitori.

In relazione alla delicatezza del tema è stato approfondito con le amministrazioni coinvolte (Viabilità della Provincia e i comuni di Ravenna e Faenza) quelli che potevano individuarsi come vincoli o attenzioni da prestare in sede attuativa e autorizzativa a specifici temi infrastrutturali.

La situazione del traffico su gomma in provincia di Ravenna può definirsi problematica in relazione al sottodimensionamento di tratti della rete (SS Romea, SS.16 da Ravenna al confine con la provincia di Ferrara, l'incompleta dotazione di svincoli efficaci su alcuni punti della rete primaria, il sottodimensionamento delle SP Nord-Sud, ecc.) e al peso del trasporto pesante e dei flussi turistici.

5.4.1 Indicazioni per il range localizzato

Le indicazioni valide per il range localizzato sono in gran parte desumibili dalle previsioni e prescrizioni della pianificazione urbanistica comunale.

Le tre localizzazioni sono:

- una, la Darsena, dentro al tessuto urbanizzato a ridosso del centro storico;
- una, l'ESP, attestata sulla radiale ovest al centro urbano di Ravenna, ai limiti dell'edificato;
- una, Il polo di Faenza gravita sul casello della A14 alla sua confluenza con la SP Granarolo, principale arteria di accesso a nord a Faenza;

Ciò ha comportato che i Comuni hanno prestato una grande attenzione al tema della viabilità nell'articolare le proprie previsioni e che tali attenzioni appaiono in larga misura sufficienti a caratterizzare le cautele che il presente piano deve avere per affrontare tale tema.

Darsena di Città

La scheda di PSC, di cui all'Art. 101, riporta alcune indicazioni relative alla mobilità e precisamente alle lettere:

"g) Obbligo di realizzare parcheggi pertinenziali interrati e/o multipiano sull'intera area della darsena di città senza incidere sulla Superficie utile. Il POC e il RUE potranno ulteriormente precisare le tipologie dei parcheggi pubblici e privati introducendo parametri obbligatori;

h) Riduzione delle attuali previsioni commerciali per una grande struttura di vendita di livello inferiore onde verificarne la compatibilità funzionale e rispetto al sistema della viabilità e della sosta.

Il POC potrà precisare tali elementi alla luce degli approfondimenti fatti e della evoluzione delle situazioni nel rispetto sostanziale degli obiettivi fissati dal PSC."

Oltre agli aspetti strettamente connessi alla Darsena di Città, essa viene richiamata nelle NTA, anche per quel che riguarda il processo di miglioramento e potenziamento delle capacità viabilistiche ed infrastrutturali della città. Agli artt. 39 e 40 si fa infatti riferimento alle possibilità di sviluppo delle infrastrutture di collegamento ai fini di una miglior accessibilità della Darsena rispetto ai vari punti della città

Risulta evidente e condivisibile la necessità che le fasi attuative del presente piano siano precedute da attente verifiche viabilistiche al fine di mettere in luce, ed eventualmente condizionare, i vari step attuativi allo stato di miglioramento delle situazione della rete infrastrutturale. Lo studio dovrà mettere in luce anche la necessaria dotazione di spazi di sosta eventualmente integrativi delle previsioni scaturite dagli standard di legge, sempre da realizzare privilegiando le soluzioni interrate o a silos.

La situazione è in continua evoluzione dal punto di vista dello stato di attuazione delle infrastrutture, per cui saranno le fasi successive a determinare l'esigenza di connessioni in relazione alle quantità proposte. Considerando che gli interventi della Darsena saranno attuati nell'ambito di un progetto unitario (PRU); le fasi successive di pianificazione e attuazione dovranno prevedere:

- per la mobilità:
 - o In relazione alla localizzazione scelta per la loro realizzazione, in destra o in sinistra della darsena, le grandi e medie strutture dovranno concorrere a garantire l'accessibilità realizzando le connessioni con le due dorsali di via dell'Industria e di via Spadolini ed eventualmente partecipando al completamento dei tracciati o della loro funzionalità (doppie corsie, ecc.); se non redatto nell'ambito del POC o del PRU, le attuazioni degli interventi commerciali dovranno farsi carico di adeguati studi viabilistici che validino le scelte dimensionali e le rapportino alle dotazioni infrastrutturali;
 - o Le strutture di vendita dovranno garantire il collegamento con la rete esistente di piste ciclabili, in particolare verso le aree a prevalente destinazione residenziale;
 - o I percorsi pedonali dovranno essere collegati con le eventuali fermate del trasporto pubblico previste al servizio della nuova presenza commerciale,
 - o L'assetto dei percorsi (veicolari, ciclabili, pedonali) dovrà essere coerente con gli obiettivi di relazioni che si darà il POC e il PRU, in particolare con i Water front, la Stazione ferroviaria e l'area della Rocca;;
- per gli aspetti relativi al risparmio della risorsa acqua:
 - o Vanno adottate soluzioni finalizzate al massimo risparmio idrico. In particolare i servizi igienici dovranno prevedere il doppio pulsante per gli scarichi, aeratori e regolatori di flusso. Vanno inoltre previsti sistemi di raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana per finalità di irrigazione delle aree verdi e altri usi non pregiati.
 - o Va previsto l'allaccio alle rete fognaria pubblica e va prevista la differenziazione tra acque bianche e nere.
- per gli aspetti paesaggistici:

- Gli standard di parcheggi e verde non potranno essere inferiori al rapporto previsto dalle norme vigenti (100 mq. per ogni 100 mq. di SC), privilegiando i parcheggi interrati o a silos; di queste aree almeno il 50% dovrà essere adibito a verde e a spazi di relazione pedonali.
- Gli interventi edilizi dovranno privilegiare il recupero dei manufatti di archeologia industriale e di valore documentario che caratterizzano il paesaggio urbano dell'area; almeno il 50% degli edifici dovrà essere ottenuto attraverso il recupero di quelli esistenti.
- per quanto riguarda le prestazioni energetiche, gli edifici dovranno in generale rispettare quanto previsto dalla DAL 156/2008 e relativi allegati e dalle altre Leggi o Piani di livello nazionale o regionale. In particolare per le classi di consumo energetico fissate dal decreto 11 Marzo 2008, le prestazioni energetiche degli edifici dovranno raggiungere la classe C, cioè presentare consumi inferiori a 70 kWh/m² anno; i sistemi di produzione di calore dovranno prevedere o il ricorso al teleriscaldamento o a caldaie condensazione o ad altre tecnologie a risparmio energetico assimilabili, le coperture del tetto dovranno prevedere pannelli fotovoltaici o solari termici nei termini previsti dalla legislazione vigente in materia. L'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle predette fonti di energia rinnovabile. La produzione di energia fotovoltaica dovrà rispettare quanto previsto dal Decreto Legislativo 192/2005 e 311/2006.,
- per il sistema dei rifiuti vanno organizzate aree ecologiche e altre soluzioni per favorire la riduzione dei rifiuti prodotti e la raccolta differenziata dei rifiuti finalizzata al riciclaggio e al recupero di materia. o Va previsto l'allaccio alle rete fognaria pubblica e va prevista la differenziazione tra acque bianche e nere.

ESP

Riguardo all'ESP, il PSC fa riferimento alla funzione si interscambio che si vuole ottenere da tale area all'art. 42 "Accessibilità intermodale", individuando l'area come una di quelle che possono collaborare alla realizzazione del sistema dei parcheggi scambiatori previsti sulla cintura esterna della città.

La VALSAT del PSC individua una criticità in corrispondenza della tangenziale, criticità che riguarda indirettamente anche L'ESP che vi si affaccia:

"Sistema insediativo: Capoluogo

CP28. La viabilità principale urbana (l'anello tangenziale costituito dalla SS 16, dalla SS 309 dir e dalla diramazione della SS 67 verso il porto), non è in grado di sostenere i carichi del traffico generato dal porto e dai flussi turistici. La congestione ha effetti rilevanti anche sulla viabilità secondaria urbana, in termini di ridotta efficienza della rete, di inquinamento atmosferico e acustico, e di sicurezza stradale"

La genesi dell'ESP parte dai primi anni '80 e ha visto una profonda ristrutturazione e ampliamento dell'insediamento commerciale precedente negli anni '90 con la realizzazione del sottopasso viario e la ristrutturazione dello svincolo che lo collega alla SS 16 e al centro di Ravenna.

La Scheda del PSC individua le criticità relative alla mobilità nella maniera seguente:

Il centro commerciale, collocato lungo l'asse della Statale 16, gode di una ottima localizzazione, in grado di raccogliere il bacino urbano e quello territoriale. Nonostante i relativamente recenti interventi di adeguamento della viabilità, persistono problemi legati sia al congestionamento della Statale stessa sia all'assetto viabilistico dei percorsi di entrata e uscita dal centro commerciale. Il sovrappasso di recente realizzazione serve invece in maniera diretta il Centro di Ravenna attraverso la grande arteria di via Randi.
Si segnala inoltre la presenza di una linea di autobus tangente al Polo commerciale.

Le condizioni di sostenibilità per l'attuazione dell'intervento di potenziamento dell'ESP

attraverso l'utilizzazione del Range di Variazione, risultano le seguenti:

- che la struttura collabori al completamento ed adeguamento del sistema viario in connessione con il sottopasso e via Fiume Abbandonato, le dimensioni e le caratteristiche di tale infrastruttura dovranno scaturire da un apposito studio viabilistico da presentare in sede di PUA; lo studio dovrà anche collaborare al dimensionamento della viabilità interna e dei parcheggi pertinenziali se eccedenti le quantità previste dalla normativa.
- Gli standard di parcheggi e verde non potranno essere inferiori al rapporto previsto dalle norme vigenti (100 mq. per ogni 100 mq. di SC,) di queste aree almeno il 50% dovrà essere adibito a verde e a spazi di relazione pedonali;
- che siano realizzato un sistema di piste ciclabili in sede protetta che garantiscano il collegamento dell'area commerciale con l'edificato a prevalente destinazione residenziale;
- che siano previste adeguate fermate per il trasporto pubblico ben connesse con le funzioni attrattive,
- In relazione alla vicinanza con il corso del Montone e con aree rurali dovrà essere massimizzata la permeabilità delle aree adottando eventualmente pavimentazioni semi permeabili per gli stalli di sosta e curato l'inserimento nel prospiciente paesaggio rurale con adeguate fasce filtro vegetazionali."
- Per la tutela del sistema idrico superficiale e della risorsa idrica:
 - o Va previsto l'allaccio alle rete fognaria pubblica e va prevista la differenziazioni tra acque bianche e nere.
 - o Vanno adottate soluzioni finalizzate al massimo risparmio idrico. In particolare i servizi igienici dovranno prevedere il doppio pulsante per gli scarichi, aeratori e regolatori di flusso. Vanno inoltre previsti sistemi di raccolta e riutilizzo dell'acqua piovana per finalità di irrigazione delle aree verdi e altri usi non pregiati.
- Per quanto riguarda le prestazioni energetiche, gli edifici dovranno in generale rispettare quanto previsto dalla DAL 156/2008 e relativi allegati e dalle altre Leggi o Piani di livello nazionale o regionale. In particolare per le classi di consumo energetico fissate dal decreto 11 Marzo 2008, gli edifici dovranno raggiungere la classe C, cioè presentare consumi inferiori a 70 kWh/m² anno; i sistemi di produzione di calore dovranno prevedere o il ricorso al teleriscaldamento o a caldaie condensazione o ad altre tecnologie a risparmio energetico assimilabili; le coperture dovranno essere interessate per almeno il 50% da pannelli fotovoltaici o solari termici. L'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle predette fonti di energia rinnovabile. La produzione di energia fotovoltaica dovrà rispettare quanto previsto dal decreto Legislativo 192/2005 e 311/2006 e comunque dovrà raggiungere almeno i 300 kW di potenza installata;

La ricognizione effettuata anche assieme al settore viabilità della Provincia, ha messo in luce che il nodo ancora a raso e semaforizzato tra la SP 67 Ravennana e la Via Classicana può costituire uno dei vincoli maggiori per un eventuale aumento delle gravitazioni da sud e sud est.

Anche in questo caso appare sufficiente che lo studio viabilistico previsto in precedenza legghi le caratteristiche commerciali che saranno puntualmente previste in sede attuativa con i potenziali bacini d'utenza per verificare, da un lato l'idoneità dell'intersezione e dall'altro le tempistiche dello svincolo a piani sfalsati previsto e studiato da tempo da ANAS, ma non ancora programmato. Va evidenziato che le criticità maggiori per l'intersezione derivano dai flussi di traffico pesante che presentano in generale dei picchi orari e giornalieri diversi da quelli di un'area commerciale, per cui è preventivabile che i risultati dello studio porteranno ad evidenziare la compatibilità dell'area commerciale con lo svincolo ed al massimo alcune cautele da adottare nella gestione delle sovrapposizioni parziali dei flussi.

Polo di Faenza

Già il PRG vigente individuava un vincolo relativo alla infrastrutturazione viabilistica (vedi il seguente estratto dalla Scheda di PRG):

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- L'utilizzo edificatorio della presente scheda è subordinato alla progettazione esecutiva e alla realizzazione unitaria della viabilità strutturale compresa nella scheda n. 166.- Accessi al comparto dalla Via Bisaura e dalla nuova rotonda sulla Via Cassarigo. |
|---|

IL PRG prescriveva poi la:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Realizzazione della rete ciclo-pedonale prevista dal PRG. |
|---|

La scheda proposta in variante articola diversamente gli impegni per gli attuatori, subordinando il tutto ad un preventivo studio trasportistico da redigere in occasione del primo PUA che sarà presentato e alla individuazione delle opere viabilistiche minime tra quelle individuate dalla scheda o alla anticipazione di opere in cambio di quote maggiori di superfici commerciali (sempre con un massimo del 30% della UT.).

Gli indirizzi derivanti dalla pianificazione di PRG sono quelli sanciti dalla scheda urbanistica già allegata al paragrafo precedente paragrafo 1.3.9, descrittivo della pianificazione comunale faentina (PSC e PRG).

In particolare, attraverso la scheda si recepiscono gli indirizzi condizionanti e mitigativi che sono emersi in seno alle analisi ambientali e territoriali già svolte dal comune a sostegno della variante urbanistica n.46 al PRG, relativamente agli usi ammessi sull'area di cui alla scheda 165: più nel dettaglio, in tale variante si approva la richiesta di maggiorazione della capacità edificatoria rivolta agli usi commerciali (fino al 30%), a discapito di quanto inizialmente previsto in Piano ed esclusivamente rivolto al produttivo.

Gli indirizzi di scheda si sintetizzavano in ben precise prescrizioni attuative relative a diverse tematiche:

- Modalità attuative e precondizioni all'attuazione (per lo più consistenti in interventi infrastrutturali sulla rete viaria esterna al centro, ma da esso caricata);
- Aspetti funzionali che definiscono gli usi ammessi, anche in relazione all'applicazione di due incentivi atti ad aumentare la qualità energetico ambientale del progetto;
- Aspetti urbanistici ed architettonici atti ad ottimizzare la qualità globale del progetto urbanistico ed edilizio in particolare;
- Aspetti ambientali, atti ad annullare i potenziali impatti sul sistema territoriale interessato dall'attuazione del progetto;
- Aspetti idraulici;
- Aspetti acustici.

I dettagli normativi riguardanti l'intervento in oggetto, sono dunque contenuti nella scheda n.165 del PRG (precedentemente richiamata), che costituisce variante alle NTA del piano regolatore vigente.

Per la sostenibilità dell'intervento risultano da soddisfare le seguenti condizioni e azioni mitigative compensative:

- per la mobilità:
 - o va realizzata una rotonda di idonee dimensioni all'intersezione tra via Granarolo, via San Silvestro e il casello autostradale di Faenza sulla A14 al fine di assicurare l'efficienza e la sicurezza dell'intersezione;
 - o va realizzata una rotonda con diametro esterno adeguato, all'intersezione fra le vie San Silvestro e Pana.
 - o debbono essere attuate adeguate fermate per il trasporto pubblico ben connesse con le funzioni attrattive

- per gli aspetti relativi alle criticità idrauliche e al risparmio della risorsa acqua:
 - o dovrà essere assicurata l'invarianza idraulica e la propria sicurezza da rischi di esondazione. (vasche di laminazione di capacità adeguata)
 - o le superfici a verde permeabili a terra debbono essere superiori al 40% della superficie totale)
 - o va previsto l' allaccio alle rete fognaria pubblica e va prevista differenziazioni tra acque bianche e nere
 - o vanno adottate soluzioni finalizzate al massimo risparmio idrico. In particolare i servizi igienici dovranno prevedere il doppio pulsante per gli scarichi, aeratori e regolatori di flusso. Vanno inoltre previsti sistemi di raccolta e riutilizzo dell' acqua piovana per finalità di irrigazione delle aree verdi e altri usi non pregiati.
 - o Per gli aspetti paesaggistici:
 - o Nel caso le indagini sul clima acustico portino alla necessità di realizzare delle barriere esse dovranno contribuire all'inserimento nel paesaggio dell'intervento.
 - o In relazione all'affaccio autostradale è necessario che la progettazione dell'intervento ed in particolare degli spazi aperti si ispiri ad elementi paesaggistici caratteristici del tratto di pianura in esame (centuriazione, frutteti, argini e corsi d'acque, ecc.), e che l'affaccio sulla A14 comporti un significativo arricchimento paesaggistico.
 - o Vanno previsti standard urbanistici, per parcheggi, verde e aree di relazione superiori a quanto previsto per legge (rapporto 1 mq per ogni mq) e va prevista almeno una idonea area di relazione ad uso pubblico.
- Per il tema energetico:
 - o Per quanto riguarda le prestazioni energetiche gli edifici esse dovranno in generale rispettare quanto previsto dalla DAL 156/2008 e relativi allegati e dalle altre Leggi o Piani di livello nazionale o regionale. In particolare per le classi di consumo energetico fissati dal decreto 11 Marzo 2008 dovranno raggiungere la classe C, cioè presentare consumi inferiori a 70 kWh/m2 anno;
 - o i sistemi di produzione di calore e di climatizzazione dovranno prevedere o il ricorso al teleriscaldamento o a caldaie condensazione o ad altre tecnologie (pompe di calore) a alto risparmio energetico assimilabili,
 - o le coperture del tetto dovranno essere costituite prevalentemente da tetti verdi e da pannelli fotovoltaici o solari termici.
 - o L'impianto di produzione di energia termica deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle predette fonti di energia rinnovabile.
 - o La produzione di energia fotovoltaica dovrà rispettare quanto previsto dal decreto Legislativo 192/2005 e 311/2006 e dovrà comunque coprire almeno il 20% del fabbisogno energetico calcolato sul riscaldamento e sull'illuminazione interna e dovrà raggiungere almeno una potenza installata di 500 kW .
- Per il sistema dei rifiuti vanno organizzazione di aree ecologiche e altre soluzioni per favorire la riduzione dei rifiuti prodotti e la raccolta differenziata dei rifiuti finalizzata al riciclaggio e al recupero di materia

5.4.2 Indicazioni per il range non localizzato.

Non potendo sapere a priori in quali siti verranno proposti le superfici commerciali previste dal piano come range non localizzato, risulta difficile prevederne gli impatti sul sistema della mobilità.

Dalla ricognizione effettuata insieme al settore Viabilità della Provincia sullo stato di attuazione degli interventi programmati sulla viabilità provinciale, sono emerse alcune considerazioni che possono indirizzare le verifiche da attuare nelle successive fasi attuative (POC, PUA, eventuali Screening in sede di Permesso di Costruire e Autorizzazioni).

Nell'area nord interessata dalla SS 16:

- è finanziato il lotto tra Alfonsine e Lavezzola che in assenza di un miglioramento dei collegamenti verso sud e sud est rischia di facilitare ulteriori gravitazioni verso il ferrarese;
- gli interventi finalizzati a servire queste aree o attrarre da bacini a nord non necessitano di approfondimenti particolari,
- a Voltana è prevista anche la realizzazione della circonvallazione con interconnessione della nuova via Lunga con la SS 16; è prevista nel 2010 la progettazione esecutiva; appare condizionante solo per localizzazioni a Voltana.

Per l'area della pianura centrale (gravitante sulla S. Vitale):

- è stato elaborato un progetto preliminare per la realizzazione della nuova S. Vitale tra Passante nord di Bologna e l'innesto con la A14 liberalizzata a Cotignola, è atteso il finanziamento nel triennio: l'attuazione dell'intervento renderebbe più agevoli i colleganti con eventuali insediamenti commerciali posti sulla direttrice, grazie alla diminuzione del traffico di puro attraversamento;
- sono già state realizzate le connessioni tra la diramazione per Ravenna A14bis e le viabilità locali; gli interventi sono funzionali solo a Lugo - Cotignola - Bagnacavallo e sono da considerare in eventuali studi trasportistici per queste aree.

Per l'area sud dell'alta pianura:

- sono allo studio numerosi interventi, ma nessuno che probabilmente vedrà la luce nell'ambito di operatività delle presente variante:
 - o Circonvallazione di Castel Bolognese. Studio di fattibilità in corso (finanziata la soppressione dei caselli ferroviari);
 - o Ristrutturazione della SS 9 (manca la progettazione);
 - o Adeguamento della piattaforma della Sp 302 da Russi a Firenze (varie fasi di progettazione a seconda dei tratti); interessa solo l'area Faentina;

Sono stati esaminati numerosi altri interventi, ma sono apparsi di orizzonte temporale troppo lontano o di scarso interesse per le previsioni commerciali in esame.

Per tutte le future localizzazioni vale il criterio della necessità di accompagnare la proposta con una adeguata ricognizione sullo stato di attuazione degli interventi vicini e una caratterizzazione del tipo di traffico provocato, in modo da poter operare una adeguata valutazione dello stato di efficienza della rete viabilistica.

Per gli interventi dimensionalmente minori appare importante la previsione di modalità di mobilità leggera con i centri urbani che si vuole servire.

5.5 *ATMOSFERA*

Gli impatti derivanti dall'operatività dei nuovi insediamenti non sono tali da interessare in modo significativo la matrice "qualità dell'aria". Unica eccezione può essere quella relativa al traffico indotto da tali insediamenti, i quali potrebbero effettivamente incidere su tale aspetto.

A tal fine andrà monitorato con attenzione il rispetto degli obiettivi del piano di riduzione della mobilità di lungo raggio per acquisti.

Nelle situazioni più critiche dal punto di vista della qualità dell'aria (agglomerati) appare opportuno prevedere l'adozione per pavimentazioni e tinteggiature di materiali ecoattivi capaci di fissare stabilmente e poi agevolarne il degrado naturale, alcuni inquinanti.

L'adozione delle linee guida APEA permetterà di contenere alcuni effetti microclimatici quali le "isole di calore" connesse alle estese impermeabilizzazioni senza vegetazione. Sempre l'adozione delle linee guida APEA consentirà di contenere le emissioni per riscaldamento.

5.6 IDROSFERA

Dal punto di vista degli impatti sulla matrice "acqua", la variante in oggetto prescrive soluzioni mitigative sia sul versante degli input (consumi di acqua) che su quello degli output (immissioni in rete fognaria o in acque superficiali).

Anche se in relazione alle superfici interessate gli impatti possono considerarsi modesti in rapporto alle complessive previsioni del PTCP appare opportuno tentare una valutazione.

Come abbiamo visto ai punti 2.1 e 5.1 i consumi previsti non appaiono molto significativi e ricadono entro il range di variazione che ATO rileva tra un anno e l'altro.

In relazione alla criticità degli approvvigionamenti idrici dell'intera provincia appare importante indirizzare le future attuazioni ad una riduzione dei consumi (adottando tecniche ormai ordinarie nella predisposizione dei servizi (sciacquoni a doppia mandata, riduttori di flusso, ecc.) e al recupero delle acque di pioggia per finalità irrigue o per il lavaggi, ecc..

Un altro aspetto da tenere sotto osservazione è l'ulteriore impermeabilizzazione dei suoli, fattore che va a peggiorare il libero interscambio di acque dalla superficie agli strati più profondi del terreno, con conseguente riduzione della capacità di ripascimento delle falde acquifere e scarica sulle acque superficiali deflussi che la rete è incapace di contenere.

A tal fine andranno adottati tutti quegli accorgimenti necessari a rispettare le indicazioni delle Autorità idrauliche (vasche di laminazione, ecc.) e dovranno essere previste soluzioni di continuità tra estese aree impermeabilizzate.

Le previsioni di sviluppo che propone la variante in oggetto, sono come già si è detto, relative a parti del territorio che hanno già una connotazione antropica piuttosto forte e ad ogni modo che non coinvolgono zone caratterizzate da particolari fragilità nell'ambito idrico; appare importante osservare come già gli strumenti urbanistici comunali affrontano il problema.

Nel caso del PRG vigente di Faenza troviamo prescrizioni come le seguenti:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Va evitato l'interramento dei corsi d'acqua favorendo a livello progettuale la creazione di zone per raccogliere le acque piovane.• Al fine di compensare e mitigare l'impatto degli insediamenti sul territorio è previsto il 60% delle superfici coperte a "tetto verde", il 10% a "muro verde" (per edifici produttivi), il 25% a verde continuo e compatto:
l'assolvimento di questa prescrizione esonera dalla applicazione dell'art. 4.4.4 (Spazi a verde privato). Il 10% di pareti verdi può essere trasferito in uguale superficie sul tetto.• Limitare le zone pavimentate e utilizzare, ove possibile una pavimentazione porosa. Parcheggi a impermeabilizzazione ridotta (erba + massetti) nel caso di parcheggi di uso pubblico e privati. |
| <ul style="list-style-type: none">• Gestire unitariamente il ciclo dell'acqua all'interno dell'area, con la diversificazione del tipo di acqua utilizzata a seconda dell'uso, con installazioni di impianti comuni per il trattamento dei reflui industriali e per il recupero e la gestione dell'acqua piovana. Ridurre le perdite di rete. Adottare misure tecnologiche in grado di ridurre i consumi. Recuperare le acque meteoriche attraverso la filtrazione delle acque piovane per usi irrigui. Valutare la possibilità di realizzare bacini di fitodepurazione. |

Normative come le precedenti, opportunamente modulate ed adattate è opportuno che siano inserite nelle NAT di PUA o in sede di convenzionamento.

5.7 PATRIMONIO ARCHITETTONICO E CULTURALE

In merito a questo tematismo non si ha evidenza di rilevanti criticità, gli unici elementi che possono ritenersi interessanti da questo punto vista sono gli edifici appartenenti alla cosiddetta

archeologia industriale che si trovano all'interno dell'area della darsena di Ravenna.

A tale proposito, in seno a quello che è il programma di recupero dell'area in questione, è previsto il recupero, il mantenimento e la valorizzazione di tali edifici (vedi RUE di Ravenna, capitolo 3.2).

Ci si attendono impatti positivi per quanto riguarda ai centri commerciali naturali presenti nei centri storici che possono godere di un rilancio come conseguenza della previsione di indirizzare su di essi alcune risorse relative alla programmazione del settore.

5.8 NATURALITÀ E RETE ECOLOGICA

Rispetto alle aree localizzate, non si prefigurano particolari impatti nel campo della naturalità e della rete ecologica. Queste aree sono infatti inserite in ambiti già fortemente caratterizzati da insediamenti produttivi e/o commerciali.

Si rimanda per eventuali approfondimenti all'allegato "Studio di incidenza"; in questa sede ci limitiamo ad evidenziare che anche se le previsioni localizzate non incidono sulla rete ecologica e meno che meno su SIC e ZPS e che anche quelle non localizzate per i vincoli indiretti che hanno alla individuazione delle località idonee al loro insediarsi, non possono presentare impatti significativi è opportuno che siano adottate tutte le tecniche idonee a favorire scambi o riprese della densità faunistica (anche di specie non tutelate). Tali azioni sono facilmente attuabili effettuando una ricognizione sulle potenzialità vicine (verde pubblico, corsi d'acqua, parchi di ville, ecc.) e adattando il parte il layout dell'insediamento (in particolare della aree verdi) a sinergie con microhabitat individuati.

5.9 ACUSTICA

Impatti di questo tipo relativi ad aumenti localizzati del range commerciale, non sono facilmente valutabili in sede di pianificazione in quanto legati strettamente alle soluzioni infrastrutturali adottate, alle mitigazioni specifiche (es. barriere) e alle soluzioni impiantistiche.

Il tema è stato esaminato come potenziale impatto connesso al probabile aumento di traffico automobilistico locale dovuto sia agli addetti che all'utenza.

Rimane valido che le aree individuate sono già state preventivamente validate dalla pianificazione urbanistica comunale e che non devono esserci delle contraddizioni in termini di zonizzazione acustica.

Gli impatti che supereranno i valori soglia di legge dovranno essere mitigati fino a ritornare ai livelli che premettono il rispetto normativo. Non è ipotizzabile che l'attuazione del piano sia condizionata dalle problematiche acustiche se non sotto l'aspetto economico. In presenza di superamenti significativi le mitigazioni possono diventare impegnative.

6. INTERFERENZE CON STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

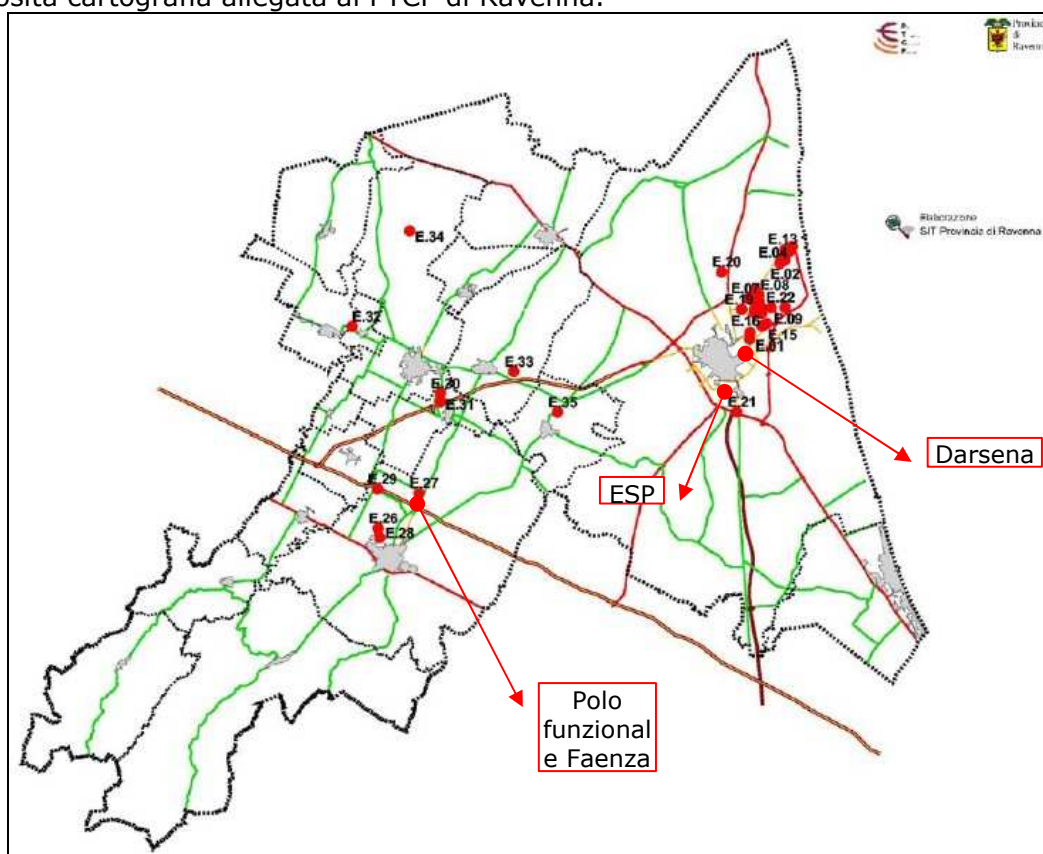
Come da richiesta della Regione Emilia-Romagna, in questo paragrafo si andrà a focalizzare l'attenzione su quelli che sono i requisiti di sicurezza e salvaguardia in riferimento alla presenza sul territorio ravennate di stabilimenti a rischio di incidente rilevante, così come normato dal DLgs 334/99.

Le attività produttive che devono sottomettersi a tale normativa possiedono, in base alla tipologia di sostanze in uso e dei processi attuati in esse, fasce di sicurezza dimensionate opportunamente.

Dal punto di vista quindi delle scelte della pianificazione certe e puntuali, si può andare a confrontare la localizzazione degli ambiti commerciali proposti rispetto a questi stabilimenti potenzialmente pericolosi.

Per tutto ciò che invece riguarda le quote non ancora attribuite, si rimanda alla singola istanza ed alla singola valutazione affinché siano comunque rispettate le distanze richieste.

Ad ogni modo la localizzazione degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante è visibile nell'apposita cartografia allegata al PTCP di Ravenna.

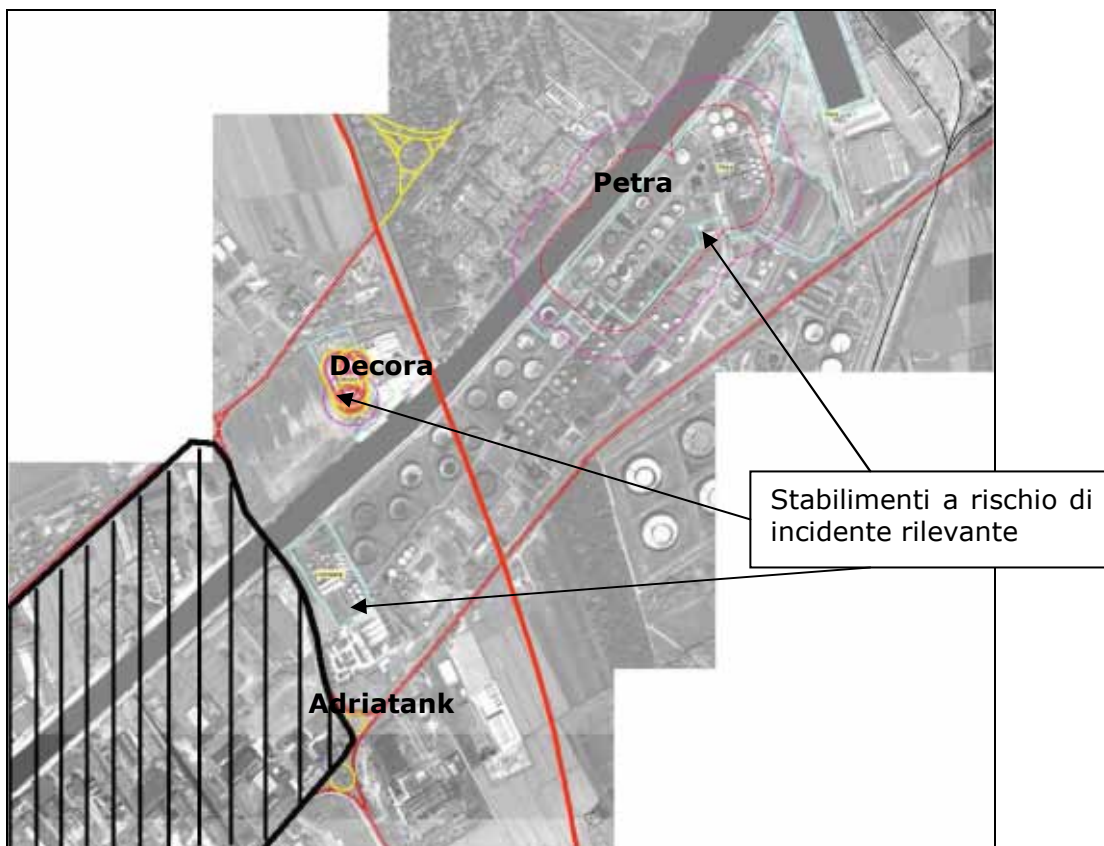


Estratto PTCP – Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

6.1 DARSENA

Rispetto alla Darsena di Città, i siti più prossimi alla localizzazione di questo intervento sono l'E1, l'E5 e l'E15.

Dall'immagine sottostante si può vedere che l'area interessata dal progetto della Darsena, non confligge con le perimetrazioni e le aree di salvaguardia degli stabilimenti individuati.



6.2 ESP

L'estratto cartografico sottostante è relativo allo stabilimento maggiormente vicino all'area ESP, trattasi comunque di una distanza di circa 3 km, che pone il polo funzionale in una posizione di più che sufficiente sicurezza rispetto all'area di salvaguardia dello stabilimento questione



6.3 POLO DI FAENZA



Rispetto ai due precedenti ambiti, quello relativo al polo di Faenza è strettamente connesso allo stabilimento della Dister Spa, per il quale, come si può vedere in figura, sono previste fasce di sicurezza diverse in base al livello di rischio ed alla distanza dagli edifici produttivi.

Le fasce di sicurezza quasi non fuoriescono dal perimetro dell'impianto e non coinvolgo le linee di espansione del polo funzionale e le sedi delle possibili future localizzazioni.

Rispetto a questa apparente criticità, va detto che dopo attenta analisi, il comune di Faenza ha richiesto ai futuri insediamenti produttivi/commerciali dell'area, sempre rispettando le norme di

sicurezza, una maggior connessione con lo stabilimento Dister in merito al recupero energetico, ovvero, andando a sfruttare quelli che sono i sottoprodotti di questa azienda che consentono di riutilizzarne il calore da essi prodotto.

7. MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE NEL MODO PIÙ COMPLETO POSSIBILE GLI EVENTUALI IMPATTI NEGATIVI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE

In linea generale, la prima delle misure su cui insiste questo piano, al fine di impedire, ridurre e compensare nel modo più completo gli eventuali impatti negativi, è quella di evitare di produrli.

Per fare questo, il piano in oggetto, vincola la costruzione o l'ampliamento dei nuovi insediamenti commerciali in aree già fortemente antropizzate, senza andare a consumare quindi "nuovo territorio" ma rimanendo all'interno di quello già da tempo individuato e stabilito per tali scopi, e fornisce indirizzi per la adozione di tecniche di costruzione e gestione idonee a contenere od evitare impatti sulle diverse componenti ambientali.

7.1 IMPATTI PAESAGGISTICI ED ECOLOGICI

Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici ed ecologici, come si è riscontrato nei capitoli precedenti, gli interventi localizzati non coinvolgono aree e porzioni di territorio che possiedono caratteristiche di rilievo paesaggistico o ecologico.

L'unica, parziale, eccezione può essere riferita al polo di Faenza che, trovandosi nell'unità di paesaggio della centuriazione, si rapporta ad un territorio che conserva importanti segni del passato. L'urbanizzazione prevista dagli strumenti urbanistici, peraltro, si adatta ai cardine e decumani della centuriazione e semplicemente occupa un segmento della organizzazione centuriata lasciato libero dal passaggio dell'A14. Le fasi attuative successive dovranno poi assoggettarsi a quella che è la vincolistica riferita all'impianto storico della centuriazione.

Per mitigare questo possibile impatto è sufficiente, in sede di progettazione, tener conto delle prescrizioni che consentano di mantenere inalterati gli elementi caratterizzanti della centuriazione (orientamento di edifici e infrastrutture, ecc...).

Anche dal punto di vista delle risorse naturali il piano non presenta impatti significativi (la riduzione complessiva dei Km percorsi per acquisti che il piano persegue rappresenta un lieve impatto positivo). Le aree interessate dovranno comunque tener conto anche delle micro relazioni ecologiche locali e di volta in volta prevedere o bordure vegetali che agevolino la formazione di reti ecologiche o, se presenti aree verdi urbane significative assicurarne i collegamenti funzionali con gli spazi aperti.

7.2 IMPATTI SULLE ACQUE

Relativamente agli impatti sulle acque, le misure attuabili riguardano il mantenimento dell'invarianza idraulica sia a livello superficiale sia, dove la pianificazione settoriale lo richiede (PTA, ecc.) tra la superficie e gli strati sottostanti.

Gli obiettivi progettuali da perseguire sono quelli che le superfici impermeabilizzate dagli interventi in oggetto, siano recuperate mediante soluzioni impiantistiche e costruttive finalizzate al mantenimento della percolazione naturale delle acque e a corrivazioni non accelerate dalla impermeabilizzazione. Questo effetti possono essere ottenuti:

- per mezzo delle classiche vasche di laminazione, possibilmente inerbite;
- tramite sistemi di raccolta sub-superficiale (vasche artificiali), unite ad una eventuale sub irrigazione;
- per mezzo di pavimentazioni drenanti e grigliati erbosi.

Per garantire che non si possano verificare impatti sulla qualità delle acque superficiali e profonde andranno adottati tutti gli accorgimenti per impedire che contaminanti raggiungano i corpi d'acqua (vasche di prima pioggia, sedimentatori, filtri, ecc.) in relazione alle diverse situazioni operative.

Quanta attenzione va posta rispetto al passaggio delle acque di percolazione agli strati più profondi del suolo, tanta ne va riservata anche a salvaguardare gli strati di suolo e gli acquiferi più superficiali dallo schiacciamento provocato dal peso degli edifici di nuova costruzione.

A questo proposito è utile prevedere in sede di progettazione, in base alla qualità dei terreni ed alla profondità degli acquiferi coinvolti, fondazioni superficiali che massimizzino la distribuzione laterale del peso dell'edificio, riducendo quindi quello gravante sugli strati più profondi.

Le linee guida APEA ricomprendono gran parte delle indicazioni sopra riportate ed è a quelle (opportunamente adattate alle caratteristiche operative del commercio e della distribuzione) che dovranno uniformarsi le previsioni urbanistiche (PSC, POC, residue varianti al PRG) o urbanistiche attuative (PUA).

7.3 IMPATTI SUL SISTEMA DELLA MOBILITÀ

Tutte le attuazione del piano sono subordinate alla risoluzione preliminare dei nodi viabilistici eventualmente presenti; per cui un adeguato studio trasportistico (ove non già presente preliminarmente) risulta come il necessario punto di partenza per effettuare le verifiche di questa componente.

Dallo studio trasportistico potranno derivare sia la necessità di effettuare interventi integrativi sulle infrastrutture viarie di adduzione i centri (interventi sui nodi quali svincoli sfalsati o roatorie e interventi sugli assi viari quali ampliamenti, dotazione di banchine e marciapiedi, ecc.).

Dallo studio potranno derivare anche indicazioni sulla scalarità della attuazione in relazione al completamento di reti principali esterne (come nel caso riportato nel precedente punto 5.4.2. relativamente alla opportunità di prevedere interventi utilizzando il range non localizzato lungo l'asse della SS16 soggetto nel prossimo futuro a modifiche strutturali per aumentarne l'efficienza). I risultati degli studi potranno modificare, in parte, le attenzioni e i vincoli individuati nella presente relazione, derivati come, detto, dalle previsioni degli strumenti urbanistici o dalle interviste ai gestori della rete provinciale.

Nel caso delle localizzazioni definite del range di variazione, infatti, sono state effettuate verifiche puntali con le amministrazioni comunali che hanno portato in genere a confermare le previsioni e i vincoli individuati dalla strumentazione urbanistica comunale.

7.4 IMPATTI SULLA QUALITÀ DELL'ARIA E SUL CLIMA ACUSTICO

Rispetto alla qualità dell'aria il piano persegue e precisa, ove possibile, attraverso le NTA:

- una riduzione di km percorsi per gli acquisti agendo su tre leve principali:
 - o la riduzione delle gravitazioni extraprovinciali attraverso il completamento della gamma di offerta (qualitativa e quantitativa) delle medio grandi strutture;
 - o la riduzione dei km percorsi per gravitazioni tra i diversi ambiti provinciali attraverso una più equilibrata dotazione di medio grandi strutture sul territorio;
 - o la valorizzazione dei centri commerciali naturali;
- l'adozione di tecniche di climatizzazione che annullino o riducano al massimo il ricorso diretto a combustibili fossili;
- l'adozione negli interventi previsti negli "agglomerati" del Piano qualità dell'aria di tecniche

e materiali integrativi con effetto ecoattivo nell'assorbimento e riduzione degli inquinanti aeriformi;

- la previsione di spazi e direttrici protette per la mobilità leggera (piste ciclabili, servizi di trasporto pubblico, ecc.);
- l'utilizzazione di spazi verdi e di aree di parcheggio ombreggiate per la riduzione degli effetti climatici indesiderati (es. isola di calore, eccessivi riverberi, ecc.);

Rispetto al clima acustico il piano utilizza gli strumenti già esistenti (zonizzazione, limiti differenziali, ecc.) e prevede solo che nelle successive fasi attuative essi vengano rispettati considerando i necessari approcci gradualisti al tema:

- Individuazione dei bersagli specifici e delle zone acustiche previste dalla zonizzazione;
- Prima valutazione a livello di PUA o VAS delle emissioni del sistema della viabilità connesso al piano e emissioni dei vari comparti interni a livello areale;
- Specificazione delle emissioni degli impianti a livello dei permessi di costruire con verifica delle eventuali barriere acustiche e asfalti fono assorbenti necessari..

8. SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE E METODOLOGIA DELLA VALUTAZIONE

Come intuibile dagli obiettivi precedentemente enunciati, si può osservare che dal punto di vista localizzativo, la variante non fornisce nuove e particolari indicazioni rispetto a quanto previsto dal PTCP vigente, vengono mantenute le localizzazioni già individuate senza quindi coinvolgere parti del territorio non urbanizzate o comunque non interessate da attività di questo tipo e su queste aree già ampiamente antropizzate sono stati previsti degli aumenti localizzati e quantitativamente limitati.

Per quel che riguarda le superfici non localizzate, si richiede che esse siano previste in aree urbanisticamente compatibili, individuate in base ai criteri delle norme regionali e del PTCP, comprese le quote commerciali previste nelle aree APEA che per loro natura prevedono standard urbanistici, ambientali e logistici ottimali.

Le scelte alternative di piano sono state effettuate in sede di Conferenza di pianificazione e sono state relativamente poche:

- il venir meno della proposta di localizzazione di Godo del Comune di Russi (11000 mq extra alimentare e 1500 mq alimentare) non riproposta in sede di Conferenza di pianificazione dal Comune;
- la proposta del Comune di Ravenna per 13500 mq di superficie di vendita extra alimentare e 1500 mq di alimentare all'ESP;
- piccoli aggiustamenti nella caratterizzazione di alcune localizzazioni quali la Darsena di città.

E' la stessa natura della presente variante di piano che porta più a lavorare sui meccanismi attuativi che su scelte alternative in gran parte già delineate dal PTCP sulla base di criteri intersettoriali.

La metodologia della valutazione delle scelte è basata fondamentalmente sulla "fattibilità" nei tempi obiettivo del piano (5 anni) degli interventi previsti o delle modalità attuative indicate.

La fattibilità dipende da una serie di dati oggettivi quali:

- idoneità della strumentazione urbanistica comunale;
- livello di disponibilità delle proprietà interessate (teoricamente sono interventi attuabili anche mediante esproprio, ma in assenza di accordi bonari o acquisizioni dirette da parte degli attuatori i tempi di attuazione diventano troppo lunghi per gli obiettivi del piano);
- assenza di criticità ambientali riferite alle funzioni previste;
- efficacia rispetto agli obiettivi di riequilibrio del Piano e assenza o minimizzazione degli impatti sulla rete tradizionale o preesistente.

Per le tre localizzazioni definite, come riportato nelle schede dei punti 1.3.8 e 1.3.9, e nelle analisi settoriali dei capitoli 2 e 3 questi requisiti di fattibilità sono presenti.

Nel caso del range non localizzato essi dovranno essere presenti al momento dell'avanzamento delle proposte.

9. MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI

Il primo aspetto da evidenziare è che la presente variante modifica settorialmente uno strumento, il PTCP, che già prevede il monitoraggio della propria attuazione.

Nel capitolo "Operatività della Valsat nel Piano di Ravenna", il documento di VALSAT del PTCP vigente riporta (pag. 21):

"La fase applicativa della Valsat del Piano Territoriale Provinciale si articola su un insieme di blocchi

logici e sulle loro interdipendenze:

- *modello di sviluppo insediativo (contenimento dello sprawl territoriale);*
- *criteri e scelte di riorganizzazione degli insediamenti produttivi;*
- *criteri e scelte dei poli funzionali di interesse provinciale;*
- *parametri di gestione e monitoraggio degli impatti ambientali."*

I criteri e parametri per la gestione e il monitoraggio degli impatti ambientali che il PTCP vigente adotta fanno riferimento allo schema Determinanti / Pressioni / Stato / Impatti / Risposte (DPSIR) , ripreso dal 2° Rapporto sullo Stato dell'Ambiente della Provincia di Ravenna, (lo stesso schema è stato adottato per il primo stato dell'ambiente).

Il PTCP vigente, per quanto riguarda la griglia dei parametri e dei monitoraggi adottati, rimanda alla struttura dei dati del 2° Rapporto sullo stato dell'Ambiente 2004.

La struttura è riportata nel documento di VALSAT del PTCP vigente (pag. 39-49) e la riproporremo solo nella versione del presente documento per l'Adozione della variante.

Come specificato nel Rapporto citato , ...*"la scelta delle problematiche ambientali da analizzare e degli indicatori da rappresentare è avvenuta sulla base delle indicazioni ricavate dalle linee guida elaborate dalla Regione Emilia-Romagna e sulla base degli indicatori già individuati nel precedente rapporto provinciale"*.

Per cui il set di indicatori è collaudato ed alimentato da lungo tempo ed appare inopportuno modificarlo.

Alcuni dati monitorati risultano strategici per meglio comprendere le influenze della progressiva attuazione del piano e del rispetto delle varie azioni di mitigazione o compensazione previste:

- Dal punto di vista energetico appare importante stralciare i dati relativi agli insediamenti commerciali del piano rispetto al programma "Tetti fotovoltaici" e rapportarli con i valori complessivi (mq realizzati e kW/h prodotti);
- Dal punto di vista dei trasporti e della mobilità il PTCP prevede di monitorare:
 - o la lunghezza delle piste ciclabili, anche in questo caso è importante isolare il dato delle piste ciclabili realizzate annualmente nell'ambito della attuazione delle aree commerciali e rapportarlo al totale (il parziale dei km di pista ciclabile realizzate come preconditione alla attuazione degli interventi del piano, andrà rilevato unitamente all'evoluzione delle superfici programmate che tratteremo nel periodo seguente);
 - o Il sistema del trasporto pubblico (km/passeggero percorsi, lunghezza della rete, n° di fermate), per le grandi superfici di vendita andrà evidenziato il dato della presenza di fermate di servizio pubblico e il n. di linee che servono le aree che andranno rilevate unitamente all'evoluzione delle superfici programmate che tratteremo nel periodo seguente;
- Dal punto di vista produttivo il PTCP prevede di monitorare il sistema delle certificazione (EMAS, ISO 14001, ecc.), qualora le aree commerciali si dotino di certificazione, tale aspetto andrà evidenziato nella somma delle certificazioni effettuate;
- Per quanto riguarda lo sviluppo sostenibile il PTCP individua come indicatore la Densità di popolazione rapportata ai servizi esistenti; per il monitoraggio delle aree commerciali si

- dovrà rilevare a cadenza triennale anche la superficie di vendita delle medie e grandi strutture (fonte osservatorio regionale integrato dalle rilevazioni in loco previste per il piano) e rapportarle alla popolazione;
- Per quanto riguarda la qualità dell'aria il PTCP individua tra i dati da rilevare quelli ricavabili dalle autorizzazioni alle emissioni in atmosfera, nel caso tali autorizzazioni interessino grandi superfici di vendita dovranno essere evidenziate e rapportate al dato totale;
 - Il PTCP, rispetto alle risorse idriche prevede tre tipi di dati dei quali almeno due possono interessare grandi e medie superfici di vendita; per cui il monitoraggio triennale previsto di seguito dovrà rilevare anche queste tipologie di dati e rapportarle al totale:
 - o Sviluppo della rete fognaria ed eventuali impianti di depurazione specifici;
 - o Sviluppo delle rete acquedottistiche e portate medie annuali erogate;
 - Relativamente al Suolo e sottosuolo l'unico dato che appare utilizzabile tra gli indicatori del PTCP è la superficie urbanizzata specifica per le attività commerciali, rispetto a quella totale; triennialmente il dato della urbanizzazione delle medie e grandi strutture sarà rapportato alla urbanizzazione generale e agli dati con cui è previsto un confronto (capacità d'uso dei suoli non insediati, ecc.);
 - Il PTCP individua quattro indicatori per monitorare l'attuazione del piano rispetto alla tematica dei rifiuti; nessuno dei quattro ha un rapporto diretto con le attività commerciali, nel monitoraggio triennale è utile raccogliere i dati relativi all'attuazione della raccolta differenziata nei centri commerciali e rapportarli con il dato dei "Rifiuti smaltiti e recuperati".

Elemento specifico della variante che appare opportuno inserire nel set di indicatori già previsto dal PTCP è l'evolversi delle superfici di vendita programmate dal piano, consolidando le informazioni sviluppate nelle Valsat-Vas specifiche di ogni previsione urbanistico o nelle VAS (o Screening) delle fase attuative.

Ciò permetterebbe di controllare gli aspetti dimensionali (a cui si attribuiscono due importanti funzioni, una specifica della Valsat e connessa con i principi di equità e solidarietà, ed una, più specifica della VAS, connessa con i risparmi attesi sul consumo di carburanti e di mobilità per ridurre le evasioni verso aree extraprovinciali).

Congiuntamente previsto dalla normativa di piano "monitoraggio dell'avanzamento delle scelte di pianificazione" che è a cura del Servizio commercio, turismo e fiere, in collaborazione con il Servizio statistica della Provincia e che avrà cadenza minima annuale agendo in stretto raccordo con l'Osservatorio Regionale del commercio, ogni tre anni andranno raccolti anche i dati relativi a:

- superficie di pannelli fotovoltaici installate e kWh prodotte dalle aree commerciali attuate;
- lunghezza delle piste ciclabili;
- numero fermate bus e linee che raggiungono i centri commerciali attuati con il piano;
- km di rete fognaria e depuratori dedicati;
- km di rete acquedottistica e mc erogati;
- superficie urbanizzata dalle aree commerciali del piano;
- rifiuti differenziati e indifferenziati raccolti nei centri commerciali del piano.

Le responsabilità e le risorse disponibili per il monitoraggio restano in capo al servizio che attualmente gestisce quello del PTCP; il Servizio commercio, turismo e fiere, in collaborazione con il Servizio statistica della Provincia si limiterà a fornire solo i dati relativi alla attuazione delle medio grandi strutture con cadenza triennale.

Qualora dal monitoraggio scaturisse l'informazione relativa alla attuazione di aree commerciali che utilizzano il "range non localizzato" o altre iniziative non incidenti sul range di variazione, ma poste tra i 500 e i 2000 m dai siti della Rete natura 2000 o da elementi della rete ecologica provinciale, sarà attivato un idoneo monitoraggio in rapporto con le procedure di Valutazione di Incidenza e seguendo le indicazioni metodologiche dell'U.O. Parchi e Zone Umide del Settore politiche Agricole e Sviluppo Rurale della provincia di Ravenna.