

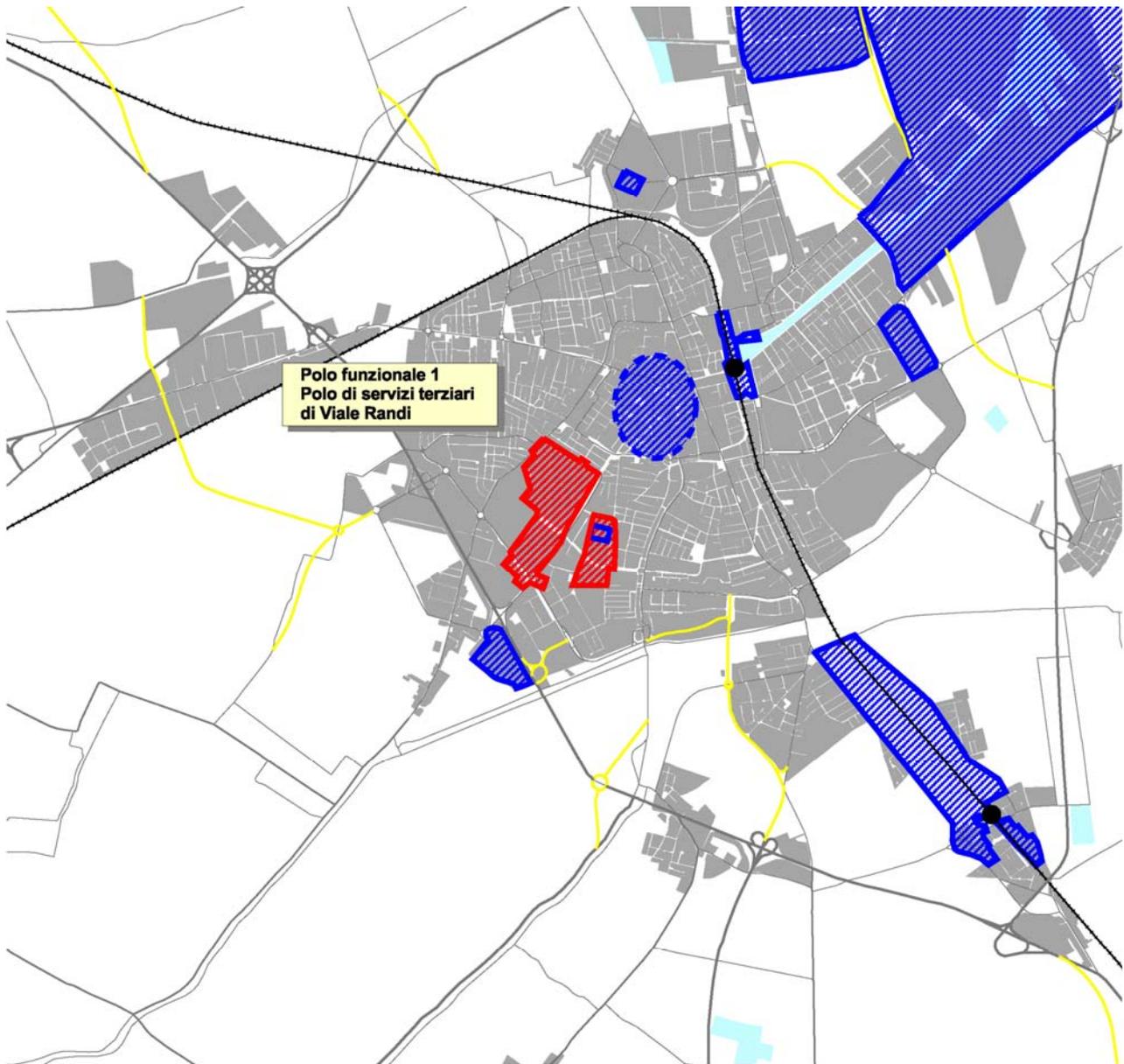
Polo funzionale 1

Polo di servizi terziari di Viale Randi

(Ospedale, Palazzo di Giustizia, sedi direzionali e formative)

Comune: Ravenna

Tav.1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE



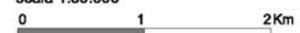
LEGENDA

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

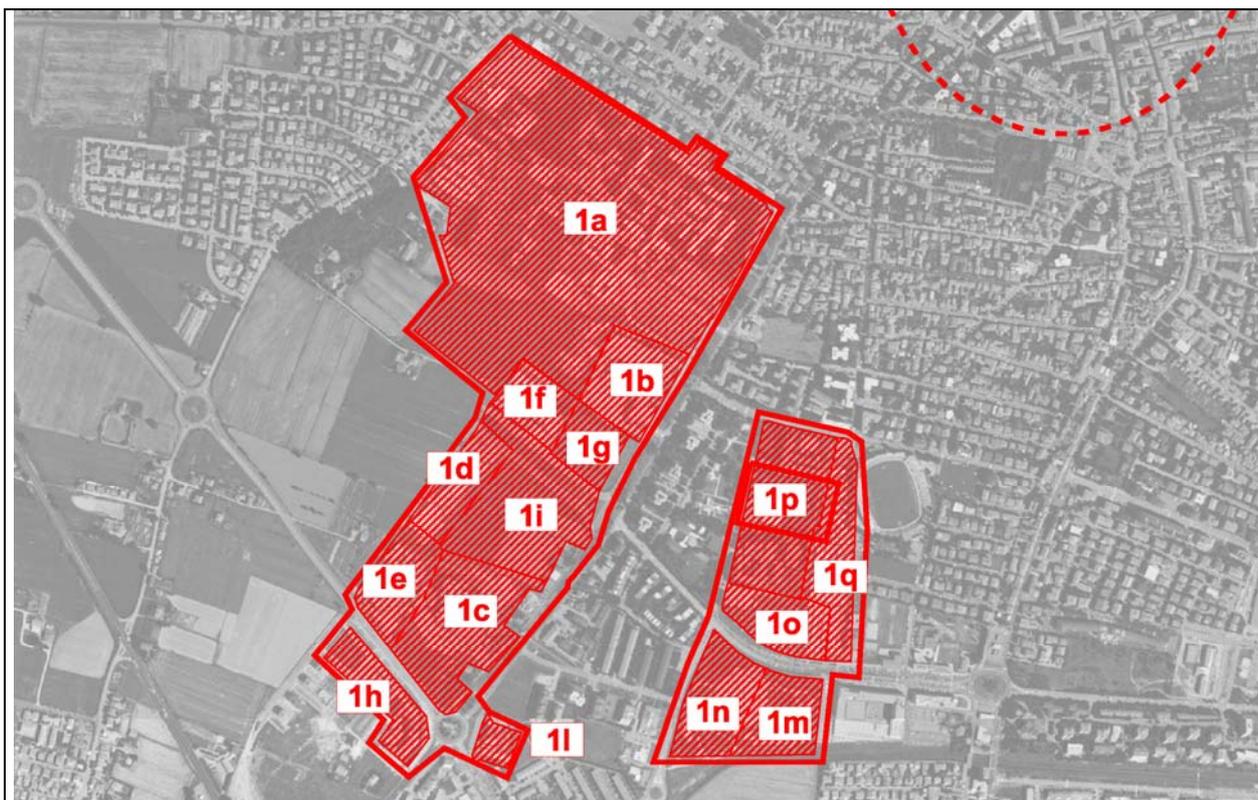
- Infrastrutture esistenti**
- Autostrade
 - Superstrade
 - Strade statali e provinciali
 - Caselli
 - Ferrovie
 - Stazioni ferroviarie

- Infrastrutture di progetto**
- Strade
 - Caselli
 - Ferrovie

scala 1:50.000



Tav.2 – INQUADRAMENTO URBANO



Scala 1:10.000

ELENCO UNITÀ DEL POLO FUNZIONALE:

Famiglia attività (l.r. 20/2000): A

N. Unità	Unità funzionali	Stato attuazione	Località
1 a	Ospedale di Ravenna	Esistente	Ravenna
1 b	Sede Vigili del Fuoco	Esistente	Ravenna
1 c	Palazzo di giustizia	Esistente	Ravenna
1 d	Poste centrali	Esistente	Ravenna
1 e	Caserma Carabinieri	Esistente	Ravenna
1 f	Impianto TLC	Esistente	Ravenna
1 g	Uffici	In costruzione	Ravenna
1 h	Uffici	Esistente	Ravenna
1 i	Area libera	-	Ravenna
1 l	Sede CNA	Esistente	Ravenna
1 m	Sede Comunale	In costruzione	Ravenna
1 n	ARPA	In costruzione	Ravenna
1 o	Parcheggio	Esistente	Ravenna
1 p	Istituto scolastici	Esistente	Ravenna
1 q	Mercato all'aperto	Esistente	Ravenna

DESCRIZIONE

Si tratta di un Polo funzionale costituitosi in anni recenti ed ancora in via di definizione. Il suo assetto complessivo sembra derivare, più che da un disegno urbano dettagliato, da una serie di addizioni continue, coagulate attorno agli assi stradali di viale Randi e di via Pascoli - via Berlinguer e orientate, dalle scelte urbanistiche, alle funzioni direzionali-terziarie, con prevalenza delle attività di natura pubblica. Fanno parte dell'ambito elementi fra loro anche diversi, come l'Ospedale, il Palazzo di Giustizia, le sedi di diversi enti ed istituzioni, la sede dei Vigili del Fuoco, la caserma dei Carabinieri, alcuni edifici per uffici, ma anche alcuni Istituti scolastici, nonché l'area del mercato all'aperto. Si possono riconoscere tre ambiti morfologicamente definiti. Il primo corrispondente all'area ricompresa fra le vie Randi, Missirioli, Fiume Montone Abbandonato e Pertini; prevale qui una atomizzazione delle strutture e delle funzioni che non costruiscono alcun legame funzionale e tessuto urbano. Il secondo ambito, imperniata sul plesso degli Istituti superiori, comprende anche i recenti interventi per la sede degli uffici comunali e dell'Arpa. Anche in questa situazione prevale una certa frammentarietà degli insediamenti. Queste due aree sono state soggette a interventi e densificazioni successive ed incrementali. Diversamente il terzo ambito, attorno a via della Lirica, è frutto di un intervento unitario, recente e ancora in parte in via di completamento. Si riconosce qui una maggiore strutturazione e articolazione urbana, oltre che un mixfunzionale.

INQUADRAMENTO DIMENSIONALE E FUNZIONALE

Complessivamente la superficie fondiaria attualmente compresa nel Polo funzionale è superiore ai 58 ha, di cui quasi la metà (25 ha) occupata dall'Ospedale e quasi un terzo (16 ha) da usi propriamente terziari e direzionali (ovvero appartenenti alla Famiglia di attività A, secondo la l.r. 20/2000).

L'ospedale di Ravenna è il maggiore della Provincia con 609 posti letto, di cui 68 in day-hospital. I ricoveri sono circa 20.500, per 155.000 giornate di degenza. Gli utenti degli ospedali ravennati provengono quasi interamente dalla Provincia, con un tasso di 86.44%, che risulta uno dei maggiori della regione. Anche il servizio di Pronto Soccorso svolge una attività molto superiore a quella degli altri ospedali della Provincia, con 74.713 accessi all'anno (circa 204 al giorno). L'indice di occupazione risulta di 71,29, dato inferiore a quello degli altri ospedali dei capoluoghi di provincia, che hanno dimensioni analoghe. Il personale occupato è di 1.244, con 240 medici e 596 infermieri. Il territorio di gravitazione del nosocomio è costituito dai comuni di Ravenna, Russi e Cervia, per un totale di circa 174.500 abitanti.

Appare evidente che l'Ospedale sia il principale attrattore di flussi di tutto il Polo funzionale, come risulta anche dalle dotazioni di parcheggi a servizio dell'ospedale, che coprono complessivamente un'area di circa 19.000 mq.

La sede dei Vigili del Fuoco ospita il Comando e la caserma, su un'area di 24.000 mq (Sf) per 49.600 mc di costruzione.

Il palazzo di Giustizia interessa un area di circa 30.000 mq (Sf) e sviluppa una Su di 16.000 mq, pari a 60.000 mc.

In via di costruzione, su di un area di circa 15.000 mq di Sf, è un insediamento per uffici.

Più interni alla via Randi si trovano la sede delle Poste, che interessa una Sf di 14.000 mq circa, e un impianto di telecomunicazione, di dimensioni rilevanti, che occupa un area di circa 11.000 mq. Si affaccia invece su Via Pertini, la Caserma dei Carabinieri, che occupa una superficie fondiaria di circa 15.000.

Su via della Lirica si sviluppa l'insediamento degli edifici per uffici con piccole attività commerciali al piano terra, per una superficie fondiaria di circa 18.000 mq di St. In questi edifici trovano sede anche alcuni uffici di Enti pubblici; rientra nel Polo funzionale anche la sede della CNA, ampliata in tempi recenti.

Il plesso scolastico comprende tre scuole superiori (una delle quali utilizzata anche dall'Università), per una superficie complessiva superiore ai 41.000 mq di superficie fondiaria. La nuova sede degli uffici comunali e dell'Arpa insistono su un'area di circa 42.500 mq.

ACCESSIBILITÀ

La dimensione delle strutture che compongono il Polo, data dalla somma della quota degli utenti attratti e del personale impiegato, unitamente alla gravitazione territoriale dei servizi localizzati, rende il tema dell'accessibilità particolarmente rilevante. La mobilità privata è di fatto organizzata sull'asse di distribuzione di via Randi, che collega il Polo funzionale al centro città e all'asse di scorrimento tangenziale, che rappresenta l'infrastruttura portante per i collegamenti di scala territoriale. Conseguentemente i livelli di congestione dipendono dalla saturazione di questa importante arteria di traffico. La dotazione dei parcheggi risulta distribuita su tutta il Polo, con due grandi aree parcheggio presso l'ospedale.

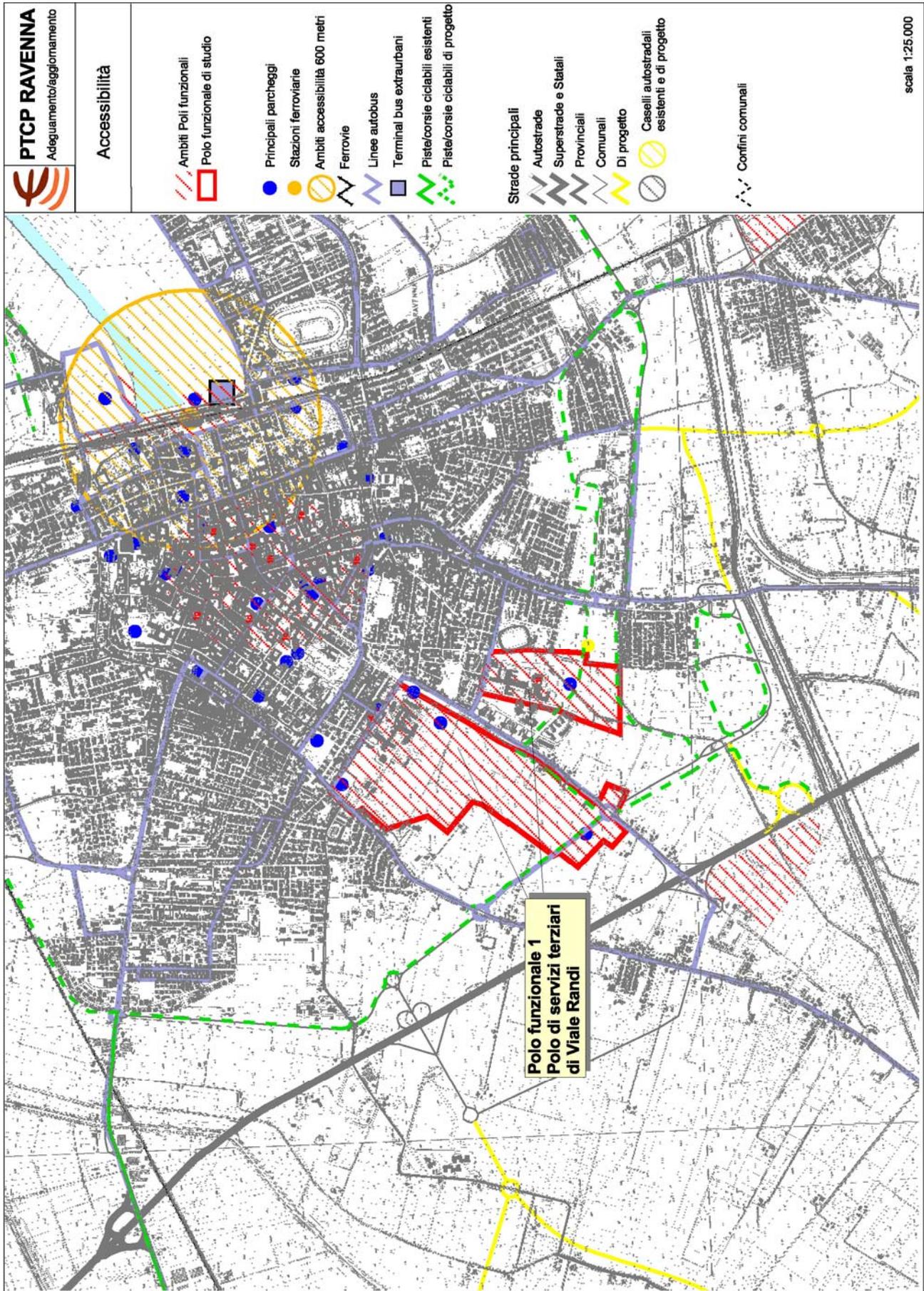
L'accessibilità con il trasporto pubblico è sostenuta dalle alcune linee di autobus, locali ed extrurbane, che si snodano per le principali strade del Polo. È infine da registrare la previsione di una pista ciclabile su via Berlinguer, via Pascoli e via Randi.

STATO DI FATTO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE

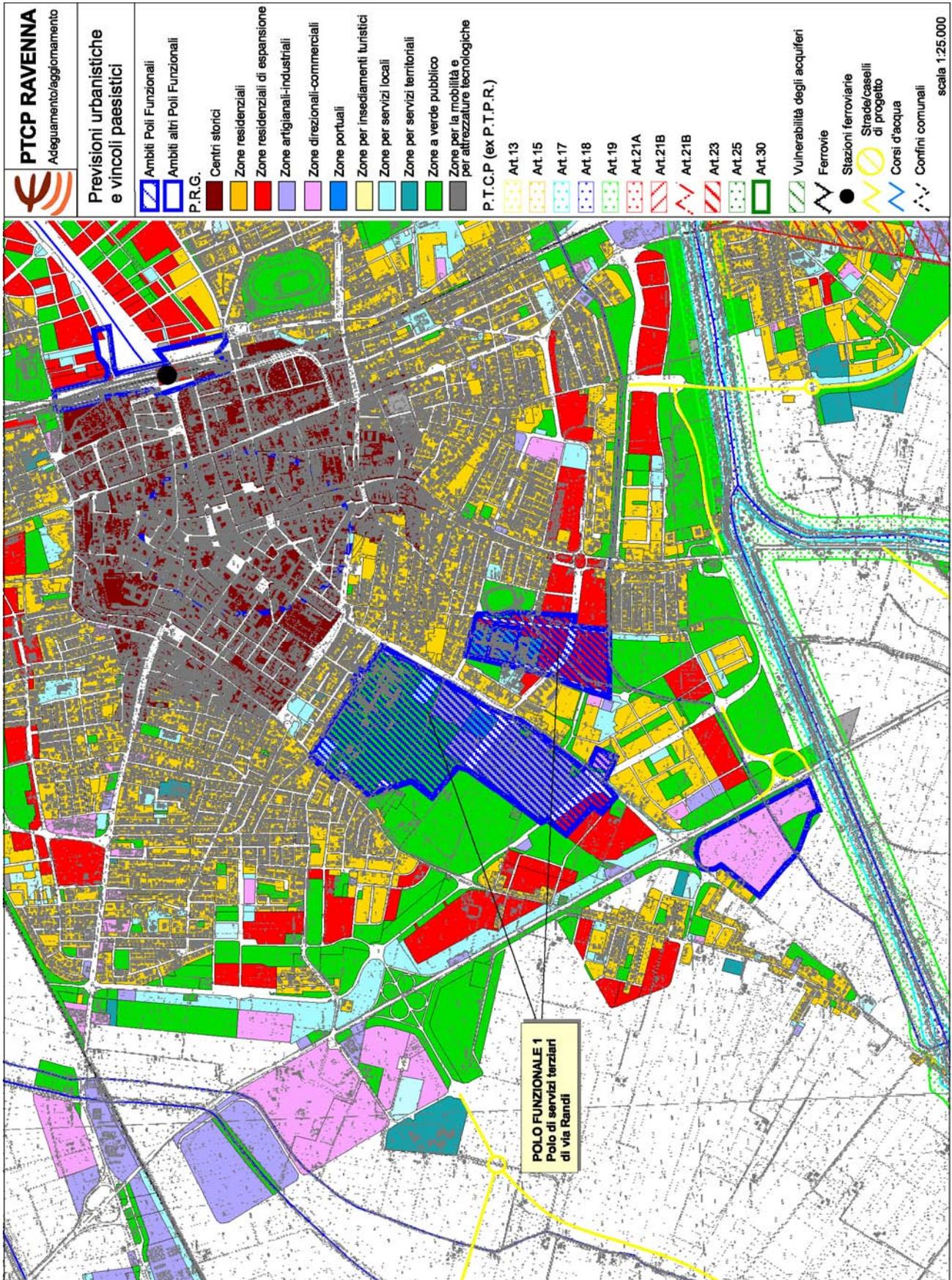
Il Polo funzionale presenta una prevalenza di aree destinate a servizi ed attrezzature di carattere pubblico. Quasi tutte queste aree risultano attuate, ad eccezione di un'area abbandonata di notevoli dimensioni, posta fra il Palazzo di Giustizia e le Poste, di circa 110.000 mq con destinazione HT, ovvero impianti per le telecomunicazioni.

In via di attuazione sono invece le aree con destinazione CM, zone per nuovi insediamenti residenziali misti.

Tav.3 – ACCESSIBILITÀ



Tav.4 – INQUADRAMENTO DELLE PREVISIONI URBANISTICHE



PROBLEMI E CRITICITÀ

Allo stato attuale non risultano particolari elementi di criticità.

PROGRAMMI DI SVILUPPO IN CORSO O APPROVATI

Sono in corso di attuazione i progetti per le sedi degli uffici comunali e dell'Arpa. è in corso di realizzazione l'insediamento per uffici su via Randi (1g).

ESIGENZE / PROSPETTIVE / INTENZIONI DI ULTERIORI SVILUPPI

Non sono attualmente emerse esigenze di ulteriori sviluppi. Le prospettive che ad oggi si possono intravedere sono date dalla eventuale dismissione di importanti strutture contigue al Polo, come lo stadio, le carceri e la caserma militare.