



## Provincia di Ravenna

N. 72 delle deliberazioni

SEDUTA DEL 07/07/2009

### DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO PROVINCIALE

L'anno **duemilanove**, addì **sette** del mese di **Luglio** alle ore **09:30**, si è riunito il Consiglio Provinciale sotto la presidenza della Sig.ra Elena Rambelli, Presidente del Consiglio, in seduta **pubblica in sessione straordinaria** di prima convocazione :

Presidente della Provincia: GIANGRANDI Francesco

Consiglieri della Provincia:

GIANGRANDI FRANCESCO	P	FEDERICI CRISTINA	P
RAMBELLI ELENA	P	GAGLIARDI GIORGIA	P
BANDOLI TIZIANA DANIELA	P	GALASSINI VINCENZO	P
BEDESCHI CESARE	P	GUALANDI ROBERTO	P
BENEDETTI CARLA	P	MAZZOLANI MASSIMO	A
BENELLI GIOVANNA MARIA	A	MISSIROLI MATTIA	P
BOCCHINI FABIO	P	MONDINI GUIDO	P
BOLOGNESI ROBERTO	P	MONTI GIOVANNI	A
CALDERARA ROBERTA	P	MORINI FRANCESCO	A
CAMPIDELLI FIORENZA	P	PULA PAOLA	P
CASADIO ORIANO	P	RASPANTI MATTEO	P
CASAMENTO FABRIZIO	P	SOLAROLI VALERIANO	P
CENTARRI SARA	P	TARLAZZI ROSITANO	A
DALLA VECCHIA ELISEO	A	VILLA FRANCESCO	P
FABBRI GUIDO	P	ZOLI ANGELO	P
FAROLFI MARTA	A		

Presenti n. 24

Assenti n. 7

*ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE CAPALDI MARIO ;*

Essendo i presenti n. 24 su n. 31 componenti il Consiglio e cioè: il Presidente della Provincia e n. 30 Consiglieri ed essendo, pertanto, l'adunanza legale, il Presidente del Consiglio dichiara aperta la seduta, ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sottoindicato.

Per la votazione segreta vengono nominati dal Presidente del Consiglio scrutatori i Signori Consiglieri: **BOCCHINI FABIO; BOLOGNESI ROBERTO; VILLA FRANCESCO;**

OGGETTO n.: 2 (punto 16 DELL'O.D.G).

ADOZIONE DELLA VARIANTE NORMATIVA AL PTCP DELLA PROVINCIA DI RAVENNA IN MATERIA DI COMMERCIO AL DETTAGLIO. DEFINIZIONE DEL NUOVO "RANGE DI VARIAZIONE" PER LA PROGRAMMAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE COMMERCIALI AI SENSI DELLA DELIBERA DEL CONSIGLIO REGIONALE N. 1410 DEL 29/02/2000 E PRESCRIZIONI, DIRETTIVE E INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE COMUNALE.

## IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Premesso che:

- › la riforma del Commercio, in particolare l'art. 6 del D.Lgs. 114/98 attribuisce alle Regioni il compito di predisporre gli strumenti normativi per la regolamentazione delle attività commerciali – con particolare riguardo alle medie-grandi strutture di vendita – coniugandole ed armonizzandole con le scelte complessive di programmazione urbanistica e territoriale in ambito comunale e sovracomunale;
- › in attuazione del D.Lgs. 114/98, la Regione Emilia-Romagna, ha approvato la L.R. 14/99, il cui art. 7 e le successive delibere di Consiglio Regionale n. 1253 del 23/09/1999 (modificata con delibera 653/2005) e n. 1410 del 29/02/2000, hanno fissato le modalità con cui Province e Comuni dovranno provvedere a detto adeguamento, prevedendo quale strumento di realizzazione, in via di prima attuazione, la Conferenza dei Servizi tra Regione, Provincia e Comuni del territorio provinciale interessato;
- › l'ultimo comma dell'art. 7 della L.R. 14/99 prevede inoltre, che con l'entrata a regime del PTCP, la Provincia verifica ed aggiorna le determinazioni in materia di programmazione e pianificazione commerciale;
- › l'entrata in vigore della L.R. 20/2000 “Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio” ha confermato come sia la Provincia con il PTCP a verificare ed aggiornare le determinazioni utilizzando le forme procedurali previste dall'art. 27 della normativa richiamata.
- › il Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Ravenna , adottato con deliberazione di consiglio n.51 del 6 giugno 2005 ed approvato con deliberazione n.9 del 28 febbraio 2006, ha proposto una visione unitaria e strategica delle scelte di sviluppo territoriale , di tutela ambientale e di pianificazione della mobilità.
- › la programmazione commerciale è prevista dalle **Norme di Attuazione del PTCP** della Provincia di Ravenna, che hanno regolamentato all'art. 8. 6 la programmazione della rete distributiva ;

VISTO che al 31/12/2006 è scaduto formalmente il primo triennio di programmazione e dato atto che con delibera della Giunta Provinciale n. 49 del 21/2/2007, avente ad oggetto: “Individuazione procedure per la definizione del nuovo range di variazione 2007-2009 per la programmazione dell'incremento massimo della superficie di vendita delle grandi strutture commerciali, ai sensi della delibera del consiglio regionale n.1410 del 29/02/2000 e presa d'atto della vigenza del range di variazione 2004-2006 fino all'entrata in vigore del nuovo”;

CONSIDERATO che la LR. 20/2000 sancisce che i processi pianificatori debbono garantire “la coerenza fra le caratteristiche e lo stato del territorio e le destinazioni e gli interventi di trasformazione previsti, verificando nel tempo l'adeguatezza e l'efficacia delle scelte operate” quindi muovendosi da un ‘approfondita conoscenza del territorio, ovvero da un’analisi dei suoi caratteri, del suo stato di fatto e dai processi evolutivi e che gli esiti di tale attività conoscitiva e valutativa devono essere illustrati in appositi elaborati tecnici: il “Quadro conoscitivo”, il “Documento Preliminare”, e la “Valutazione della sostenibilità ambientale e territoriale (VALSAT);

VISTO che con deliberazione della Giunta Provinciale n. 292 dell' 11 giugno 2008 si sono approvati i documenti pianificatori denominati :

“Quadro conoscitivo” per la pianificazione operativa delle grandi strutture di vendita

**“Documento preliminare”** per la definizione del nuovo range di variazione 2008-2011 e per l’aggiornamento del quadro normativo in variante del PTCP

“Metodologia preliminare per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti del documento preliminare (Valsat)”.

VISTO il Provvedimento del Presidente della Provincia di Ravenna n. 40 del 17.06.2008 con cui è stata indetta la Conferenza di Pianificazione ai sensi dell’ art. 27 della Legge 20/2000;

CONSIDERATO che a seguito di tale atto si sono svolti numerosi incontri sia come audizioni conoscitive che come conferenze di pianificazione, in data 4 luglio, 21 luglio, 9 settembre, 11 settembre, 30 settembre, 2 ottobre, 14 ottobre, 16 ottobre, 6 Novembre come da rispettivi verbali conservati agli atti del servizio competente , incontri nel corso dei quali si è svolto un confronto approfondito che ha consentito di raccogliere pareri , valutazioni e proposte utili per determinare la proposta definitiva del nuovo range di variazione;

CONSIDERATO che con nota pg.2008/0088874 del 20 ottobre 2008 è stata convocata dal presidente della Provincia Francesco Giangrandi per il giorno 11 novembre 2008, la seduta conclusiva della Conferenza di Pianificazione. Nel corso di tale seduta conclusiva, presieduta dal Vicepresidente Bruno Baldini a ciò delegato con delega pg. 91893/2008, è stato sottoscritto , da parte degli enti ed istituzioni presenti il verbale conclusivo trasmesso agli enti convocati in data 10 novembre;

CONSIDERATO che nelle sedute della Conferenza di Pianificazione si è giunti alla condivisione , da parte delle amministrazioni partecipi , degli elaborati del documento preliminare e del quadro conoscitivo., ed in particolare sia del :

- › “Quadro conoscitivo” per la pianificazione operativa delle grandi strutture di vendita
- › “Documento preliminare” per la definizione del nuovo range di variazione 2008-2011 e per l’aggiornamento del quadro normativo in variante del PTCP
- › “Metodologia preliminare per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale dei contenuti del documento preliminare (Valsat)” ,

che dei documenti :

- › “Definizione del nuovo range di variazione per la programmazione delle grandi strutture commerciali ai sensi della delibera di consiglio regionale n.1410 del 29/02/2000. Variante normativa al PTCP in materia di commercio al dettaglio. INTEGRAZIONI AL DOCUMENTO PRELIMINARE”;
- › “Definizione del nuovo range di variazione per la programmazione delle grandi strutture commerciali ai sensi della delibera di consiglio regionale n.1410 del 29/02/2000. Variante normativa al PTCP in materia di commercio al dettaglio. INTEGRAZIONI ALLA VALSAT PRELIMINARE;

CONSIDERATO inoltre che la Provincia di Ravenna , contestualmente al percorso succitato, ha avviato l’iter di approvazione consiliare dello schema di Accordo di Pianificazioni con la Regione Emilia Romagna, ai sensi degli artt. 14, comma 7 e 27, comma 3, L.R. 20/2000, combinato con l’approvazione da parte del Consiglio di Ravenna con proprio atto nr. 62 del.23 giugno 2009, ferme restando le prescrizioni previste dall’Accordo di Pianificazione sottoscritto in data 24 Giugno 2009;

VISTO infine l’art. 27, comma 4 , della Legge Regionale n. 20 del 24 marzo 2000 prevede che , a seguito della conclusione della fase di concertazione- rappresentata dalla chiusura della

Conferenza di pianificazione e dalla stipula dell'Accordo di Pianificazione – il consiglio provinciale adotti il Piano o la sua Variante;

VISTO che sulla base degli elaborati sopracitati e a seguito dell'Accordo di Pianificazione con la Regione Emilia Romagna si è elaborato la Variante al PTCP sul tema della Pianificazione Commerciale, denominata “**Variante normativa al PTCP della Provincia di Ravenna in materia di commercio al dettaglio. Definizione del nuovo “Range di variazione” per la programmazione delle grandi strutture commerciali ai sensi della delibera di consiglio regionale n. 1410 del 29/02/2000 e prescrizioni, direttive ed indirizzi per la pianificazione commerciale comunale**” costituita dagli elementi di seguito elencati che si allegano al presente atto come sua parte integrante e sostanziale:

- › Relazione- Variante normativa al PTCP, art. 8.6, in materia di commercio al dettaglio, pianificazione operativa delle grandi strutture di vendita (delibera di Consiglio Regionale n. 1410 del 29/02/2000) e prescrizioni , direttive ed indirizzi per la pianificazione commerciale comunale;
- › Variante normativa al PTCP, art. 8.6, in materia di commercio al dettaglio, e allegate Norme per la definizione del nuovo “range di variazione” per la programmazione delle grandi strutture commerciali (delibera di Consiglio Regionale n. 1410 del 29/02/2000 e prescrizioni , direttive ed indirizzi per la pianificazione commerciale comunale);
- › “Valsat-Vas della Variante al PTCP- Rapporto Ambientale” Variante normativa al PTCP, art. 8.6, in materia di commercio al dettaglio, pianificazione operativa delle grandi strutture di vendita (Delibera di Consiglio Regionale n.1410 del 29/02/2000)e prescrizioni , direttive e indirizzi per la pianificazione commerciale comunale);
- › “Valsat-Vas della Variante al PTCP- Sintesi non Tecnica” Variante normativa al PTCP, art. 8.6, in materia di commercio al dettaglio, pianificazione operativa delle grandi strutture di vendita (Delibera di Consiglio Regionale n.1410 del 29/02/2000)e prescrizioni , direttive e indirizzi per la pianificazione commerciale comunale
- › Valsat-Vas della Variante al PTCPV- Valutazione di incidenza” Variante normativa al PTCP, art. 8.6, in materia di commercio al dettaglio, pianificazione operativa delle grandi strutture di vendita (Delibera di Consiglio Regionale n.1410 del 29/02/2000)e prescrizioni , direttive e indirizzi per la pianificazione commerciale comunale.

UDITA la relazione del Presidente;

UDITI gli interventi dei Consiglieri della Provincia;

ACQUISITO il parere della Commissione competente espresso nella seduta del 29/06/2009;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato;

Di Seguito,

il Presidente del Consiglio pone in votazione l'emendamento presentato nella seduta del 29/06/2009 della commissione consiliare permanente n. 5 per lo” Sviluppo economico, agroalimentare, attività ittiche e venatorie, industria, commercio, turismo, iniziative comunitarie e per l'europa, parchi e riserve”, dal Consigliere provinciale Benedetti Carla presidente della commissione suddetta, che si allega sub F, ed istruito ai sensi dell' art. 28, commi 3 e 7, del vigente Regolamento del Consiglio Provinciale,

OMISSIS

## IL CONSIGLIO PROVINCIALE

Dopo votazione espressa per alzata di mano da parte dei 24 consiglieri presenti con n. 18 favorevoli, n. 4 contrari: Villa, Galassini, Bedeschi e Casadio (gruppo Forza Italia – il popolo della Libertà) e n. 2 astenuti: Bolognesi e Raspanti (gruppo Rifondazione Comunista – S.E.)

### A P P R O V A

l'emendamento presentato dal Consigliere Benedetti Carla nella seduta della Commissione Consiliare permanente n. 5 del 29/06/2009, allegato sub F).

In successione il Presidente del Consiglio pone in votazione la proposta di adozione della variante normativa al PTCP della provincia di Ravenna in materia di commercio al dettaglio. Definizione del nuovo range di variazione per la programmazione delle grandi strutture commerciali ai sensi della delibera del Consiglio Regionale n. 1410 del 29/02/2000 e prescrizioni, direttive e indirizzi per la pianificazione commerciale comunale, comprensiva dell'emendamento dianzi approvato

## IL CONSIGLIO PROVINCIALE

dopo la votazione espressa per alzata di mano da parte dei 24 Consiglieri presenti, con n. 18 favorevoli, n. 4 contrari: Villa Francesco, Casadio Oriano, Galassini Vincenzo, Bedeschi Cesare, (gruppo Forza Italia – il popolo della libertà) e n. 2 astenuti: Raspanti Matteo, Bolognesi Roberto (gruppo Rifondazione Comunista – Sinistra Europea).

### D E L I B E R A

1. DI ADOTTARE sulla base della procedura prevista dall'art. 27 della legge regionale n. 20/2000- la variante al PTCP denominata "Variante normativa al PTCP della Provincia di Ravenna in materia di commercio al dettaglio. Definizione del nuovo "Range di variazione" per la programmazione delle grandi strutture commerciali ai sensi della delibera di consiglio regionale n. 1410 del 29/02/2000 e prescrizioni, direttive ed indirizzi per la pianificazione commerciale comunale " costituita dagli elementi di seguito elencati che si allegano al presente atto deliberativo quali sue parti integranti e sostanziali:
  - a. Relazione- Variante normativa al PTCP, art. 8.6, in materia di commercio al dettaglio, pianificazione operativa delle grandi strutture di vendita (delibera di Consiglio Regionale n. 1410 del 29/02/2000) e prescrizioni , direttive ed indirizzi per la pianificazione commerciale comunale; (allegato A);
  - b. Variante normativa al PTCP, art. 8.6, in materia di commercio al dettaglio, e allegate Norme per la definizione del nuovo "range di variazione" per la programmazione delle grandi strutture commerciali (delibera di Consiglio Regionale n. 1410 del 29/02/2000)e prescrizioni , direttive ed indirizzi per la pianificazione commerciale comunale; (Allegato B)
  - c. "Valsat-Vas della Variante al PTCP- Rapporto Ambientale" Variante normativa al PTCP, art. 8.6, in materia di commercio al dettaglio, pianificazione operativa delle grandi strutture di vendita (Delibera di Consiglio Regionale n.1410 del 29/02/2000)e prescrizioni , direttive e indirizzi per la pianificazione commerciale comunale;(Allegato C)
  - d. "Valsat-Vas della Variante al PTCP- Sintesi non Tecnica" Variante normativa al PTCP, art. 8.6, in materia di commercio al dettaglio, pianificazione operativa delle grandi strutture di vendita (Delibera di Consiglio Regionale n.1410 del

29/02/2000)e prescrizioni , direttive e indirizzi per la pianificazione commerciale comunale; (Allegato D)

e. Valsat-Vas della Variante al PTCPV- Valutazione di incidenza” Variante normativa al PTCP, art. 8.6, in materia di commercio al dettaglio, pianificazione operativa delle grandi strutture di vendita (Delibera di Consiglio Regionale n.1410 del 29/02/2000)e prescrizioni , direttive e indirizzi per la pianificazione commerciale comunale; (Allegato E).

2. DI PROVVEDERE alla trasmissione di copia della Variante al PTCP in parola- ai sensi dell’art. 27 comma 4 , LR. 20/2000 alla Giunta Regionale, alle Province contermini, ai Comuni , alle Comunità Montane ed agli enti di Gestione delle aree naturali protette;
3. DI PROVVEDERE altresì – ai sensi dell’art. 27, comma 5, LR. n.20/2000 – alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della regione Emilia-Romagna dell’avviso dell’avvenuta adozione,. L’avviso contiene l’indicazione degli enti presso i quali il piano è depositato e dei termini entro i quali chiunque può prenderne visione. L’avviso è pubblicato altresì su un quotidiano a diffusione regionale .
4. DI PROCEDERE alla successiva fase di deposito della variante per sessanta gioni consecutivi dalla pubblicazione sul BURER, nei termini e secondo le modalità precisate dagli artt. 27, comma 5 e art. 22, comma 4 della richiamata L.R. n.20/2000.
5. DI DARE ATTO che l’adozione del presente piano costituisce presupposto per l’applicazione delle misure di salvaguardia, ai sensi e per gli effetti dell’art,12 della LR. 20/2000 e s.mi.

Successivamente

SU proposta del Presidente del Consiglio;

### IL CONSIGLIO PROVINCIALE

VISTA la necessità e l’urgenza di procedere con tempestività alle successive fasi previste dalle procedure della LR. 20/2000;

dopo la votazione espressa per alzata di mano da parte dei 24 Consiglieri presenti, con n. 18 favorevoli, n. 4 contrari: Villa Francesco, Casadio Oriano, Galassini Vincenzo, Bedeschi Cesare, (gruppo Forza Italia – il popolo della libertà) e n. 2 astenuti: Raspanti Matteo, Bolognesi Roberto (gruppo Rifondazione Comunista – Sinistra Europea).

### DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell’art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.to RAMBELLI ELENA

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to CAPALDI MARIO

---

SI ATTESTA che la presente deliberazione è **stata affissa** all'albo pretorio della Provincia per la pubblicazione *per quindici giorni*.

Ravenna, 17/07/2009

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
.....

---

Copia conforme all'originale per uso amm.vo.

Ravenna, lì

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
.....

---

SI CERTIFICA:

che la presente deliberazione è stata dichiarata **immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art.134, comma quarto, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ;

Ravenna,

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
.....

---

Si ATTESTA che la presente deliberazione è **stata pubblicata** all'albo pretorio della Provincia dal 17/07/2009  
(N: \_\_\_\_\_ DI REGISTRO)

al 01/08/2009

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
.....

Ravenna, 02/08/2009

---

---

**AVVERTENZE: RICORSI GIURISDIZIONALI**

*(articolo 14 del regolamento di attribuzione di competenze e funzioni a rilevanza esterna al presidente della provincia, alla giunta provinciale, ai dirigenti e al segretario generale)*

Contro il provvedimento, gli interessati possono sempre **proporre ricorso** al Tribunale Amministrativo Regionale competente, *ai sensi della legge 6 dicembre 1971, n. 1034*, entro il termine di **60 giorni** dalla data di notificazione o di comunicazione o da quando l'interessato ne abbia avuto conoscenza.....

---





## **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**

# **RELAZIONE**

**Giugno 2009**

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

**Incarico a Tecnicoop Soc. Coop. – Bologna  
Responsabile di Progetto: dott. Paolo Trevisani**

## Sommario

<b>1- CONTENUTI, RIFERIMENTI E PROCEDURE PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE PROVINCIALE.....</b>	<b>2</b>
1.1 - <i>Motivi per ridefinire le scelte operative commerciali del PTCP.....</i>	2
1.2 - <i>Compiti della pianificazione commerciale provinciale.....</i>	4
1.3 - <i>Riferimenti normativi ed attività della Provincia in campo commerciale</i>	5
1.4 - <i>Ambiti sovracomunali di pianificazione.....</i>	9
1.5 - <i>Gli elaborati presentati alla Conferenza di pianificazione e le integrazioni successive.....</i>	9
1.6 - <i>I temi emersi dal confronto in sede di Conferenza di pianificazione ...</i>	10
<b>2- SCENARIO EVOLUTIVO DEL COMMERCIO E POLITICHE SETTORIALI .....</b>	<b>13</b>
2.1 - <i>Reddito, consumi, prezzi e competitività del territorio.....</i>	13
2.2 - <i>Sostenibilità dello sviluppo e qualità del territorio come fattori competitivi .....</i>	14
2.3 - <i>Vivibilità, fruizione e valorizzazione dei centri storici.....</i>	15
2.4 - <i>Turismo e identità locali delle città e dei paesi: ruolo di vetrina, per la promozione di capacità e prodotti locali, del Commercio.....</i>	17
2.5 - <i>Tutela dei consumatori e della qualità/salubrità/eticità dei prodotti ...</i>	18
2.6 - <i>Sostegno del piccolo e medio commercio e nuovi format .....</i>	19
2.7 - <i>Le azioni della Regione, della Provincia, della CCIAA e dei Comuni a favore delle pmi del commercio .....</i>	20
2.8 - <i>Gli impegni della Provincia, della CCIAA e dei Comuni a favore delle pmi del commercio .....</i>	23
<b>3- SCENARIO DI PROGETTO E FINALITA' DELLA PROGRAMMAZIONE .....</b>	<b>25</b>
3.1 - <i>Potenziamento della capacità competitiva del territorio provinciale ...</i>	25
3.2 - <i>Rafforzamento selettivo del policentrismo .....</i>	26
3.3 - <i>Riequilibrio territoriale e vocazioni zonali .....</i>	27
3.4 - <i>Ruolo attivo del commercio nella riscoperta delle identità locali .....</i>	28
3.5 - <i>Le occasioni per il rilancio commerciale dei centri storici.....</i>	29
<b>4- CRITERI E OBIETTIVI E DELLA VARIANTE.....</b>	<b>31</b>
4.1 - <i>Impostazione del nuovo provvedimento.....</i>	31
4.2 - <i>Sostenibilità dello sviluppo e progettazione eco-compatibile.....</i>	33
4.3 - <i>I criteri di localizzazione e per l'attuazione delle iniziative commerciali rilevanti .....</i>	35
4.4 - <i>Il nuovo ruolo delle medie strutture nei centri storici e in rapporto al piccolo commercio.....</i>	38
4.5 - <i>Le politiche per i centri minori e per favorire gli esercizi polifunzionali</i>	40
4.6 - <i>Il tavolo permanente di concertazione .....</i>	41
<b>5- DEFINIZIONE DEL RANGE PER LE GRANDI STRUTTURE.....</b>	<b>42</b>
5.1 - <i>Il commercio alimentare.....</i>	42
5.2 - <i>Il commercio non alimentare.....</i>	43
5.3 - <i>Interventi esclusi dall'utilizzo del range di variazione .....</i>	46
5.4 - <i>Le modalità di attuazione.....</i>	46
5.5 - <i>La perequazione.....</i>	47
<b>6- INDIRIZZI PER LE POLITICHE COMUNALI .....</b>	<b>49</b>

# **1- CONTENUTI, RIFERIMENTI, PROCEDURE PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE PROVINCIALE**

## ***1.1 - Motivi per ridefinire le scelte operative commerciali del PTCP***

La Provincia di Ravenna ha inserito in modo organico nel PTCP vigente anche la pianificazione commerciale di rilevanza sovracomunale e le conseguenti scelte operative. L'elaborazione del Piano provinciale di settore per il commercio, avviata nel 2003, è infatti confluita nella complessiva opera di costruzione del PTCP a partire dalla Conferenza di pianificazione del 2004. Nelle norme di attuazione del PTCP vigente un apposito articolo regola lo sviluppo e promuove la qualificazione del settore commerciale e uno specifico punto disciplina il cosiddetto "range di variazione" ai sensi della Deliberazione del Consiglio regionale 1410/2000. Su questo articolo del PTCP ed in particolare sul punto relativo alla pianificazione operativa si è reso necessario, a partire dalla primavera del 2008, un riesame per i motivi di seguito illustrati.

L'utilizzo del range di variazione per il periodo 2004-2006 per la programmazione dell'incremento massimo della superficie di vendita delle grandi strutture commerciali è stato limitato. Al 31/12/2006 è scaduto formalmente il primo triennio di programmazione, con la quasi totalità disponibilità del range prefissato, in quanto:

- per le grandi strutture alimentari o miste, erano, a quella data, ancora disponibili gli 8.060 mq. programmati;
- per le grandi strutture non alimentari, erano stati utilizzati, per un piccolo riassetto del GLOBO di Lugo, 400 mq, lasciando quindi una disponibilità di 22.120 mq di S.V.

Nel corso del 2007, essendo prorogato il periodo di vigenza (in seguito alla delibera della Giunta Provinciale n. 49 del 21/2/2007), si è proceduto al rilascio dell'autorizzazione all'apertura delle attività di vendita comprese nel nuovo Polo Funzionale Commerciale di Faenza, previsto dal PTCP, per un totale di superficie commerciale di 18.000 mq., di cui 6.000 alimentare e 12.000 extra alimentare. Con la suddetta autorizzazione 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.

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.

Tale procedura è stata avviata, come prescrive la legge regionale 20/2000, con l'indizione, sulla base dei documenti approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 292 dell'11 giugno 2008, della Conferenza di pianificazione svoltasi dal 4 luglio all'11 novembre 2008 con ampia partecipazione e forte impegno dei soggetti e degli Enti interessati, a cominciare dalla Regione Emilia-Romagna.

Durante la Conferenza di pianificazione, come risulta dai verbali regolarmente approvati, 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.

Allo stesso tempo il Comune di Faenza ha perfezionato, dando seguito alle varianti urbanistiche precedentemente approvate, le procedure per l'utilizzo di ulteriori 6.000 mq. di vendita di superficie non alimentare da realizzare nel Polo Funzionale commerciale di Faenza conformemente con le scelte del PTCP vigente. Con l'utilizzo di questa ulteriore quota, il precedente range di variazione si è avviato a tendenziale esaurimento anche per quanto riguarda le grandi strutture di vendita non alimentari.

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.

### **1.2 - Compiti della pianificazione commerciale provinciale**

La pianificazione commerciale provinciale è finalizzata a creare i presupposti regolamentari per uno sviluppo equilibrato della rete distributiva al dettaglio con un arco ampio di obiettivi:

- consentire alle imprese di qualificarsi, innovarsi, cogliere le occasioni di mercato stabilendo un rapporto efficace ed efficiente con i consumatori e, più in generale, con il territorio, le infrastrutture, i tessuti urbani in cui operano;
- assicurare alla popolazione il miglior servizio al minor costo possibile creando le condizioni per una crescita delle opportunità di scelta fra diverse tipologie di vendita e insegne, per una maggiore articolazione, vicinanza ai tessuti abitativi, qualità dei servizi offerti e soprattutto per una competizione che aiuti le imprese a migliorarsi superando rendite di posizione ed evitando il formarsi di posizioni dominanti nel mercato;
- assecondare le esigenze di adeguamento della rete distributiva esistente, favorendo in ciascuna delle tipologie del piccolo, medio e grande commercio processi di ristrutturazione e innovazione in grado di migliorare il rapporto qualità/prezzo e la vicinanza/completezza del servizio nelle diverse parti del territorio provinciale;
- stimolare gli investimenti e gli interventi di ammodernamento della rete, finalità diventate ancora più impellenti in seguito allo sprigionarsi virulento della crisi finanziaria internazionale e all'impatto sui consumi, sui comportamenti d'acquisto e sull'economia reale nazionale e locale.

In relazione a questi obiettivi la pianificazione di settore, in sintonia con i compiti complessivi del PTCP, deve coordinare l'azione di pianificazione urbanistica e di programmazione commerciale dei Comuni, predisponendo per le imprese, sulla base di un confronto aperto e trasparente con il mondo economico e le categorie interessate, condizioni insediative e infrastrutturali che siano attente al rinnovarsi delle aspettative e dei bisogni di servizio della popolazione e, allo stesso tempo, all'esigenza di migliorare la competitività complessiva del territorio provinciale.

In specifico la pianificazione operativa ha il compito di determinare le modalità di attuazione dello sviluppo della grande distribuzione con la consapevolezza che uno sviluppo indiscriminato delle tipologie di commercio di maggior superficie può determinare, se non adeguatamente pianificato e programmato, effetti negativi in termini di impatto socio-economico, impatto territoriale, impatto ambientale.

La pianificazione commerciale provinciale ha in sostanza il compito di definire, in modo concertato con i Comuni, gli Enti pubblici e tutte le associazioni interessate, una strategia settoriale di sviluppo e qualificazione del settore, a partire dalla consapevolezza che il commercio rappresenta un

elemento essenziale dell'economia, della capacità competitiva e dell'immagine stessa del territorio.

Sono infatti da considerare e valorizzare le possibili integrazioni delle attività di vendita con i restanti settori (ad esempio la promozione dei prodotti tipici locali) e la funzione aggregativa e sociale che il commercio, specie alla piccola scala, esercita, il ruolo di rivitalizzazione dei contesti urbani, delle città e dei paesi, delle aree a vocazione turistica. Da monitorare in particolare, in relazione alle scelte di sviluppo, la presenza delle attività commerciali nelle località minori a rischio di desertificazione dei servizi.

### ***1.3 - Riferimenti normativi ed attività della Provincia in campo commerciale***

Il Decreto legislativo 114 del 1998, il cosiddetto Decreto Bersani, e le conseguenti norme di attuazione della Regione Emilia-Romagna affidano alle Province, nell'ambito del PTCP, il coordinamento della pianificazione comunale degli insediamenti commerciali di interesse provinciale e sovracomunale, la programmazione delle grandi strutture di vendita, ovvero la fissazione delle quote di sviluppo (il cosiddetto "range di variazione" nell'arco di tre-cinque anni), nonché la determinazione degli indirizzi e delle politiche di sostegno per tutto il settore del commercio al dettaglio in una logica di armonizzazione fra piccola, media e grande distribuzione.

In parallelo alla programmazione, di concerto con i Comuni, dello sviluppo delle medie e grandi strutture è stata condotta dalla Provincia di Ravenna, su delega regionale, un lavoro cospicuo di sostegno e incentivazione del piccolo e medio commercio e, in specifico, delle aree urbane e dei centri storici dove si concentrano tradizionalmente le attività commerciali.

I Progetti di valorizzazione commerciale sono stati e devono continuare ad essere gli strumenti cardine di questa politica attiva delle amministrazioni locali in favore del piccolo commercio e delle aree di servizio storiche.

Il commercio è un comparto in forte evoluzione. Il gusto, le tendenze, la propensione ai consumi dei cittadini, le dinamiche dei prezzi cambiano in fretta e l'impresa commerciale deve stare al passo con la competizione crescente dei mercati, delle tipologie di esercizio e dei territori. Innovazioni rilevanti toccano le forme e le tipologie distributive, mentre i consumi, segnati dalle ricorrenti difficoltà economiche, da fasi di aumento dei prezzi, fino al recente esplodere della crisi finanziaria ed economica internazionale, richiedono un'offerta più stimolante sia in termini di prezzo sia in termini di qualità dei prodotti e articolazione del servizio orientandosi verso formule distributive più competitive.

Di qui l'esigenza, in parallelo alle scelte operative per le grandi strutture, di verificare le opportunità per le piccole e medie strutture di vendita e le possibili azioni di sostegno per il commercio nei centri storici e nelle località minori dando continuità ed impulso alle azioni sopra ricordate.

Le procedure per la ridefinizione delle scelte operative per il commercio, essendo parte del PTCP, sono quelle previste dalla legge regionale 20/2000 che ha per oggetto la "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio".

Occorre in specifico riferirsi alla legislazione vigente sul commercio che trae fondamento dal Decreto legislativo Bersani (114/'98) che ha avviato una riforma settoriale basata sui seguenti principali criteri:

- liberalizzazione del piccolo commercio di vicinato (esercizi con superficie di vendita fino a 150 mq. di vendita nei piccoli comuni inferiori a 10.000 abitanti e fino a 250 mq. di vendita nei comuni maggiori);
- programmazione comunale delle medie strutture (esercizi con superficie di vendita fino a 1.500 mq. di vendita nei piccoli comuni inferiori a 10.000 abitanti e fino a 2.500 mq. di vendita nei comuni maggiori) attraverso l'approvazione di criteri da fissare in relazione alle disposizioni regionali e sentite le rappresentanze degli operatori e dei consumatori;
- programmazione concertata fra livello regionale, provinciale e comunale delle grandi strutture (esercizi con superficie con oltre 1.500 mq. di vendita nei piccoli comuni inferiori a 10.000 abitanti e con oltre 2.500 mq. di vendita nei comuni maggiori) attraverso una Conferenza dei servizi con partecipazione a titolo consultivo dei rappresentanti dei comuni contermini, delle organizzazioni dei consumatori e delle imprese del commercio più rappresentative in relazione al bacino d'utenza dell'insediamento.

Con la riforma Bersani si assegna in sostanza la scelta al soggetto più idoneo in relazione all'impatto sul territorio di ciascuna tipologia di commercio, riconoscendo comunque un carattere positivo al piccolo commercio (regolato solo dalle destinazioni urbanistiche) e richiedendo a livelli decisionali via via più complessi di valutare le esigenze di adeguamento e sviluppo della rete delle medie e grandi strutture in relazione ai bacini d'utenza coinvolti e agli impatti ambientali, sociali e territoriali prevedibili.

L'innovazione più efficace della riforma Bersani consiste nell'unificazione di due aspetti prima spesso separati e fonte di disordine territoriale e contenziosi amministrativi: le scelte urbanistiche per la pianificazione delle aree commerciali e le procedure per l'autorizzazione delle strutture di vendita.

L'attuazione a livello regionale in Emilia-Romagna dei contenuti della riforma nazionale ha il pregio di conferire particolare valore e precisi strumenti:

- alla concertazione fra i diversi livelli decisionali coinvolti in materia di scelta delle aree commerciali di rilevanza sovracomunale (Comuni, Province, Regione) tenendo conto dei compiti affidati alle Province in materia di pianificazione territoriale (PTCP);
- all'azione integrata per l'innovazione complessiva del settore del commercio nelle sue diverse tipologie e sfaccettature di servizio e per il suo sviluppo armonico nel territorio, in specifico per quanto riguarda le

aree insediate prevedendo sia strumenti per la valorizzazione delle aree commerciali urbane e dei centri storici, sia interventi per la tutela delle aree deboli e a rischio di desertificazione del servizio.

Fra gli strumenti definiti in sede regionale (il cui potere decisionale in materia di commercio, occorre ricordarlo, è stato rafforzato dalla riforma del titolo V della Costituzione) dalla Regione Emilia-Romagna per dare corpo alla pianificazione concertata delle strutture di rilevanza sovracomunale, sono da annoverare innanzitutto:

- la suddivisione delle medie strutture in medio-grandi di maggior impatto e medio-piccole (esercizi con superficie di vendita con oltre 150 mq. di vendita e fino a 800 mq. nei piccoli comuni inferiori a 10.000 abitanti e con superficie superiore a 250 mq. e fino a 1.500 mq. di vendita nei comuni maggiori), nell'ipotesi che queste ultime, ovviamente suscettibili di determinare impatti più limitati e di integrarsi più facilmente nei tessuti urbani e negli assi commerciali esistenti, potessero essere pianificate e programmate dai comuni con maggior elasticità e minori vincoli rispetto alle strutture medio-grandi;
- l'individuazione di forme di aggregazione di strutture di vendita (più esercizi in un unico contesto spaziale) non riconducibili espressamente a centri commerciali ma analogamente suscettibili di impatti da valutare unitariamente, a tal fine suddividendo tali aggregazioni in più tipologie, alcune aventi per oggetto interventi di grande scala (aree commerciali integrate, in particolare se in aree con superficie territoriale superiore a 5 ettari), altre aventi caratteristiche integrative di tessuti esistenti e livelli di influenza limitati al vicinato (complessi commerciali di vicinato e gallerie commerciali).

Su quest'ultimo tema delle forme di aggregazione non riconducibili a centro commerciale (inteso, ai sensi del Decreto Bersani, come "struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente"), essendo dall'origine sottili e precari i livelli di distinguo fissati per legge fra diverse tipologie, la Regione Emilia-Romagna è intervenuta con la Deliberazione del Consiglio regionale 653/2005 (integrando su questi punti la precedente Deliberazione di urbanistica commerciale 1253/1999) fissando in modo più preciso e rigido i limiti di tipologia:

- per quanto concerne le aggregazioni di medie strutture di vendita, è individuato il limite della sovracomunalità su cui deve operare il Piano territoriale (PTCP) nella soglia del superamento di 1,5 ettari di superficie territoriale e, comunque, di 5.000 mq. di superficie di vendita realizzabili anche in successive fasi attuative, assoggettando a Piano unitario particolareggiato tali insediamenti;
- per quanto concerne i complessi e gallerie di vicinato, per i quali "sia le procedure autorizzative, sia le prescrizioni e i requisiti urbanistici si applicano con riferimento ai singoli esercizi" (con possibile inserimento di un medio esercizio fino a 1.500 mq. di vendita a prescindere dal tipo di comune), si limita ai soli interventi di recupero di patrimonio edilizio

esistente l'ammissibilità di detti interventi integrati (che, con la precedente deliberazione, potevano anche essere di nuovo insediamento) circoscrivendoli ai soli casi interni a zona A, mentre, all'esterno delle zone A, si fissa un limite complessivo massimo di 2.500 mq. nei piccoli comuni e di 3.500 nei comuni con oltre 10.000 abitanti per una deroga dei soli aspetti autorizzativi (e non degli standard urbanistici).

La disciplina dell'Emilia-Romagna riferita al commercio che già aveva trovato una prima efficace sede attuativa con le Conferenze provinciali del 2000 previste all'articolo 7 dalla legge regionale di settore 14/'99, si incardina, con l'entrata in vigore della legge regionale 20/2000, nella strumentazione della pianificazione territoriale complessiva, come del resto previsto dall'ultimo comma dell'articolo 7 appena citato che prevedeva già nel 1999 che, a regime, fosse la Provincia con il PTCP a verificare e aggiornare le determinazioni "in materia di programmazione e pianificazione commerciale" assunte dalle Conferenze provinciali dei servizi (in sede di prima attuazione della legge regionale).

Tema dirimente della pianificazione commerciale provinciale è la definizione del livello di rilevanza sovracomunale degli insediamenti. 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.

Oltre a questa griglia definita in sede di pianificazione territoriale provinciale, occorre considerare fra gli insediamenti di rilevanza sovracomunale anche l'aggregazione di medie strutture in un'unica area con superficie territoriale superiore a 1,5 ettari e comunque che superi o possa nel tempo superare la soglia dei 5.000 mq. di superficie di vendita, come previsto dalla citata Deliberazione 653/2005 della Regione.

In coerenza con le modifiche introdotte dalla Regione con detta Deliberazione, il presente provvedimento ha esaminato le casistiche da escludere dalla rilevanza sovracomunale affidando più potere decisionale ai Comuni al fine di garantire una maggiore duttilità e un disegno più appropriato degli interventi di scala locale. In una situazione di crisi occorre infatti favorire le forme di acquisto più prossime alla residenza consentendo ai Comuni di definire interventi di importanza locale e zonale, quali le ristrutturazioni di insediamenti di media dimensione e gli interventi sotto la soglia dei 5.000 mq. complessivi di vendita.

La definizione di criteri di rilevanza che escludano casistiche ormai tipicamente di importanza locale è comunque inquadrata all'interno di precisi indirizzi provinciali per le politiche comunali di urbanistica commerciale, per la programmazione delle medie strutture di vendita, per la valorizzazione dei centri storici.

#### **1.4 - Ambiti sovracomunali di pianificazione**

Le analisi del Quadro Conoscitivo e le scelte di Piano devono riferirsi ad una conformazione degli ambiti sovracomunali che tenga conto dell'organizzazione del territorio e dei bacini d'utenza potenziali. Il criterio per la scelta della zonizzazione deve riferirsi ad "ambiti sovracomunali di pianificazione" che corrispondano:

- ad evidenti caratteri di omogeneità e integrazione per quanto concerne la fruizione di servizi commerciali,
- ma anche ad una collaudata consuetudine delle amministrazioni locali a cooperare e condividere scelte strategiche ed operative per ciascun ambito.

In questo senso la scelta degli ambiti di confronto tende a coincidere con le Associazioni e Unioni di Comuni già costituite o in via di costituzione. Le esperienze ormai istituzionalmente rilevanti di lavoro associato fra più comuni in materia di pianificazione generale e settoriale a scala sovracomunale non possono che trovare una ulteriore applicazione in campo commerciale, settore di attività per natura organizzato a rete e con livelli di competizione e modalità di fruizione divenute nel tempo sempre più di rango sovracomunale.

L'analisi dell'assetto della rete commerciale e l'individuazione delle politiche più adeguate alle singole parti del territorio ravennate ha confermato fin dal Documento preliminare la suddivisione del territorio ravennate in tre Ambiti per la pianificazione sovracomunale con riferimento ai comuni della Bassa Romagna (Lughese), ai comuni del Faentino e della costa (Ravenna e Cervia).

#### **1.5 - Gli elaborati presentati alla Conferenza di pianificazione e le integrazioni successive**

I temi e i riferimenti per la pianificazione sopra enunciati costituiscono l'inquadramento del Documento Preliminare presentato all'attenzione della Conferenza di pianificazione assieme al Quadro Conoscitivo e a un documento di metodologia per la VALSAT che conferma quella utilizzata per la formazione del PTCP, trattandosi di avviare un percorso di ridefinizione di elementi essenzialmente operativi dello stesso Piano. La metodologia di VALSAT infatti ha l'obiettivo di facilitare l'adozione di scelte appropriate, utili al perseguimento degli obiettivi generali di sviluppo e qualificazione del territorio e, al tempo stesso, attente alla sostenibilità ambientale e territoriale sia in termini puntuali, sia in termini complessivi attraverso la verifica degli effetti cumulativi delle scelte commerciali rilevanti da effettuare.

Il Quadro Conoscitivo riporta i risultati delle specifiche attività di approfondimento svolte in preparazione dell'apertura della Conferenza di pianificazione. In tale Documento, assieme all'aggiornamento dei dati e delle informazioni sul rapporto fra rete commerciale, popolazione e territorio provinciale ravennate, sono riportati studi e analisi di portata più generale (a

livello nazionale e regionale), in particolare sui consumi e sulle tendenze del mercato in campo commerciale.

La discussione sviluppata all'interno della Conferenza di pianificazione e nelle audizioni conoscitive, seguendo i dettami della legge regionale 20/2000, ha portato ad un confronto approfondito con tutti i soggetti evidenziando l'interesse ad uno sviluppo equilibrato ed innovativo della rete di vendita.

Oltre ai temi della pianificazione operativa delle grandi strutture, il confronto ha assunto necessariamente un orizzonte più ampio. Le scelte riferite al livello della rilevanza degli insediamenti commerciali, gli indirizzi di urbanistica commerciale e per la programmazione comunale del commercio sono state esaminate nel quadro delle prospettive a lungo termine del territorio ravennate in termini di:

- competitività del territorio,
- identità delle diverse aree,
- qualità degli insediamenti, dell'assetto urbano e territoriale,
- mobilità nel territorio, accessibilità dei servizi e sostenibilità dei sistemi di trasporto,
- qualità ambientale, buone pratiche di comportamento nella produzione e nei consumi,
- qualità e caratteristiche della produzione energetica, qualità sociale: efficacia della rete dei servizi, qualità della vita nelle città, nei paesi e nelle località minori.

Per dare seguito e sostanza al ricco confronto di idee svoltosi nel corso delle diverse sessioni e audizioni della Conferenza di pianificazione, gli elaborati preliminari presentati all'avvio della Conferenza sono stati aggiornati, in vista della seduta conclusiva, con integrazioni relative sia al Documento preliminare sia alla VALSAT-VAS preliminare, al fine di arricchire il quadro delle analisi e delle valutazioni tenendo conto di quanto emerso dal confronto. Il ruolo di coordinamento della Provincia si è infatti esplicato attraverso una rilevante fase di "ascolto":

- di raccolta di proposte e valutazioni da parte dei Comuni,
- di confronto con i soggetti portatori di interessi.

Le integrazioni ai suddetti documenti, discusse e largamente condivise in Conferenza e nelle audizioni conoscitive, sono, assieme all'inquadramento programmatico delineato nel Documento preliminare, i principali riferimenti per le scelte di pianificazione operate e sono perciò in larga parte raccolte nella presente Relazione.

### ***1.6 - I temi emersi dal confronto in sede di Conferenza di pianificazione***

Il proposito annunciato dal Documento preliminare di svolgere all'interno della Conferenza di Pianificazione prevista dalla L.R. 20/2000 un confronto sulle problematiche della qualificazione e dello sviluppo del commercio della provincia di Ravenna non limitato alla sola definizione del range di variazione

per le grandi strutture di vendita ha trovato nell'andamento della Conferenza (risultante dai verbali) una piena concretizzazione.

La discussione ha saputo trarre l'orizzonte della pianificazione operativa con riferimento alle scelte strategiche del PTCP vigente e alla fase, già molto avanzata, di definizione dell'impianto strutturale dei PSC (in forma associata e comunali) coniugando i temi della pianificazione con quelli del potenziamento, da tutti ritenuto essenziale in questa difficile fase, delle strumentazioni per l'accesso al credito e degli incentivi per i progetti di miglioramento della rete esistente e del contesto territoriale in cui le piccole e medie imprese commerciali operano, a cominciare dai centri storici e dai centri minori.

Come preconizzato nel Documento Preliminare, aver preso in considerazione congiuntamente il tema della sostenibilità delle grandi strutture di vendita e le questioni connesse alle politiche di sostegno per i "centri commerciali naturali", al ruolo da salvaguardare e qualificare del piccolo e medio commercio, dei centri storici, dei centri minori, ha consentito la discussione su strumenti di intervento e politiche integrate attente a consolidare un equilibrio non statico, ma volto a promuovere l'innovazione di tutte le tipologie di impresa.

L'innovazione, in una fase di crisi congiunturale dei consumi, è una strada obbligata se si vuole evitare che il tentativo di difendere il proprio potere d'acquisto da parte dei consumatori e la ricerca di un miglior rapporto prezzi/qualità diventi incompatibile con la necessità delle imprese commerciali di far quadrare il proprio bilancio.

Le trasformazioni del modo di fare acquisti non riguarderà infatti nel prossimo periodo solo i consumatori in difficoltà. La ricerca del miglior prezzo, in relazione alla qualità desiderata, coinvolgerà il "mercato di massa" messo in ginocchio dalla crisi imponendo nuove riflessioni anche in materia di mobilità per acquisti. La mancanza di taluni format di offerta indurrà un numero crescente di consumatori "dinamici" a spostarsi anche a notevoli distanze e potrebbe determinare sperequazioni a svantaggio dei ceti più deboli per i quali gli spostamenti eccessivi rischiano di essere molto gravosi e l'offerta locale non adeguatamente conveniente, con il risultato di comprimere ulteriormente i consumi.

L'aver esaminato a tutto tondo queste problematiche anche nelle udienze conoscitive (che hanno visto una partecipazione numerosa ed animata delle Associazioni economico-sociali) ha consentito di raccogliere pareri, valutazioni e proposte utili per affinare il ruolo regolatore e di sostegno all'economia locale da parte degli Enti pubblici.

Di qui la risposta positiva ad uno degli interrogativi di partenza posto dal Documento Preliminare circa l'esigenza di definire scelte, direttive e indirizzi per tutte le tipologie di commercio e non solo per le grandi strutture cercando, anche in sede normativa, di affidare a ciascuna di esse spazi e opportunità consone per sviluppare le proprie potenzialità contribuendo al miglioramento complessivo del servizio per la popolazione e alla competitività del territorio provinciale.

La Variante Normativa del PTCP, tenendo anche conto dei criteri della Deliberazione regionale 653/2005, non interviene perciò solo sul punto relativo al range di variazione, ma sulla più ampia materia delle piccole e medie strutture e, in particolare, dell'aggregazione delle medie strutture fornendo ai Comuni direttive e indirizzi precisi, specie in tema di localizzazione degli insediamenti commerciali.

Altro aspetto emerso con nitidezza dal confronto è quello della valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti e delle modalità di introduzione e gestione di misure di mitigazione e compensazione dell'impatto delle strutture commerciali di maggior rilievo. Le valutazioni di sostenibilità spiccano per importanza in particolare a fronte dell'elenco delle proposte dei Comuni, emerse in modo dettagliato nel corso della Conferenza, proposte che comportano una definizione del range di variazione non limitata a quanto residuo dalle disponibilità fissate dal range precedente.

Le proposte di incremento del range di variazione infatti, ancorché riferite solo a localizzazioni già pianificate dal PTCP e dai PSC, ha richiesto una ulteriore riflessione circa gli eventuali aumenti del carico di traffico e di pressione antropica sui contesti ambientali e territoriali coinvolti e sulle connesse misure da adottare per limitare l'impatto. Quindi anche in materia di VALSAT-VAS è stato necessario integrare il Documento preliminare a fronte di un quadro complessivo delle proposte che non poteva essere valutato preventivamente perché frutto del lavoro della Conferenza.

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.

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.

## **2- SCENARIO EVOLUTIVO DEL COMMERCIO E POLITICHE SETTORIALI**

### ***2.1 - Reddito, consumi, prezzi e competitività del territorio***

La crisi finanziaria internazionale sta producendo nei primi mesi del 2009 una rilevante caduta dei consumi e il rischio di un pericoloso avvvitamento deflazionistico. Ciò fa seguito, specie in Italia, a una troppo lunga fase di stagnazione del potere d'acquisto, specie da parte della popolazione che dispone solo di redditi da lavoro e pensionistici. I consumi negli ultimi 15 anni hanno subito in Italia, più che in altri paesi europei, gli effetti di freno derivanti sia dalle effettive dinamiche depresse dei redditi, sia dalla mancanza di aspettative di miglioramento economico per il futuro, specie da parte di quelle classi d'età di giovani-adulti che tradizionalmente esprimono l'apice della domanda di consumo.

A questi fattori strutturali negativi per i consumi (più volte sottolineati dal Governatore della Banca d'Italia Draghi), si sono negli ultimi anni aggiunte tensioni significative sui prezzi percepite dalla popolazione in modo rilevante, assai più di quanto asserito dalle rilevazioni ufficiali. La percezione acuta dell'aumento dei prezzi degli ultimi anni è dovuta al fatto che molte fasce sociali deboli o di medio livello hanno dovuto far fronte ad improvvisi incrementi relativi a prodotti e servizi di uso quotidiano (alimentari, carburanti, bar e ristoro) o a spese periodiche (bollette, manutenzione della casa e dei mezzi di trasporto, abbonamenti) in condizioni di stagnazione, se non di contrazione, dei redditi. La maggior parte della popolazione ha dunque avvertito (già con il cambio lira/euro e poi negli ultimi anni) una diminuzione del potere d'acquisto e ciò ha inciso fortemente sui comportamenti d'acquisto riducendo lo scontrino medio, moltiplicando i fenomeni di rincorsa al prezzo scontato e alle tipologie distributive più basate su un favorevole rapporto prezzo/qualità.

Occorre però sottolineare che indagini recenti confermano sì l'attenzione acuta al prezzo da parte dei consumatori, ma anche il persistere della domanda di qualità. Ogni consumatore cerca il proprio livello di convenienza in base alle proprie disponibilità, aspettative di gratificazione ed esperienze dirette. La fiducia non è "per sempre"; è anzi concessa sempre meno dai consumatori anche per le tante disillusioni vissute sulla pelle dopo i reiterati, enormi scandali che hanno scosso il mondo economico e finanziario. Di conseguenza anche in campo commerciale cala la fedeltà al luogo e all'insegna e aumenta la ricerca di opportunità per far valere il rapporto prezzo/qualità negli acquisti.

Queste trasformazioni strutturali e comportamentali del mercato di consumo si traducono in una richiesta di garanzie e tutele da parte dei consumatori che si rivolge non solo ai soggetti di parte pubblica, ma anche al fornitore di riferimento. Il controllo delle etichette e l'attenzione alle caratteristiche dei prodotti sono comportamenti ormai largamente diffusi, così come il recupero di fonti di approvvigionamento tradizionali, ad esempio presso i produttori.

Alcune "buone pratiche" di consumo si vanno diffondendo. Il successo dei prodotti ecologici, di origine controllata e a marchio "equo e solidale" segna una novità rilevante nel panorama del commercio nazionale e locale. Di recente si segnala anche il fenomeno dei farmer's market che attirano l'attenzione dei consumatori in cerca di prodotti locali avvertiti come più ecologici, genuini e sicuri, e quindi convenienti, anche a prescindere dal prezzo.

Non mancano però anche comportamenti di consumo che, all'opposto, privilegiano comunque il fattore prezzo, in qualche caso anche accettando il rischio di acquisire prodotti chiaramente contraffatti o comunque privi dei necessari requisiti di certificazione e controllo della qualità.

In questa prospettiva le necessarie scelte in favore della concorrenza e della competitività del territorio non possono assumere come riferimento solo i parametri aziendali o le riduzioni di prezzo, ma devono privilegiare i criteri riferiti alla competitività e alla qualificazione di tutto il territorio, alla riduzione del rischio sociale e ambientale, all'affermazione della qualità della vita, ovvero il criterio dello sviluppo sostenibile.

## ***2.2 - Sostenibilità dello sviluppo e qualità del territorio come fattori competitivi***

La valutazione della sostenibilità è uno degli elementi cardine per la definizione delle scelte settoriali per il commercio, in particolare per quanto riguarda le grandi strutture di vendita e le modalità per classificare gli insediamenti di rilevanza provinciale o sovracomunale. L'economia della conoscenza (a cui si riferiscono le scelte strategiche del PTCP della Provincia di Ravenna) pretende, per affermarsi, qualità degli assetti insediativi e gestione accorta delle problematiche sociali e ambientali sottese ai processi di sviluppo. Una gestione equilibrata degli elementi di identità e l'apertura allo scambio con l'esterno sono i fattori necessari per creare un ambiente favorevole all'innovazione.

Questi fattori sono essenziali anche in campo commerciale, un settore che ha bisogno di innovazione per competere e per migliorare il servizio per i consumatori ma ha anche bisogno, potendovi attivamente contribuire, di assetti territoriali con un profilo identitario forte, efficiente ed efficace, capace di essere, allo stesso tempo, dinamico, coeso ed aperto verso l'esterno.

Nello stesso senso vanno le esigenze del consumatore che ha ormai incorporato, non solo la necessità, ma anche la convinzione che si possa consumare meglio e che la rete commerciale debba offrire una pluralità di occasioni, di luoghi e di format per soddisfare l'arco sempre più ampio di

esigenze e bisogni che la popolazione esprime (in conseguenza di una crescente frammentazione e diversificazione degli assetti sociali).

Esigenze che il punto di vendita, proprio per la sua funzione costante, quotidiana, di relazione diretta con la domanda finale, può raccogliere e trasformare in innovazioni di prodotto (orientando anche il mondo della produzione) e di servizio (dialogando con le attività che meglio si integrano con la vendita).

La possibilità di rapportarsi con il consumatore in tempo reale e anche in modo virtuale attraverso internet sta aprendo spazi rilevanti a forme distributive che puntino più sui sistemi informativi e su una efficienza logistica di sistema (dal produttore al consumatore) che sul solo (grande) spazio espositivo. Un commercio in grado davvero di innovarsi può giocare un ruolo essenziale, ad esempio, nella selezione di prodotti davvero garantiti ed affidabili a tutela dei consumatori; ciò a prescindere dalle dimensioni dei punti di vendita.

Il rilevante peso e costo della logistica (sia delle imprese e sia delle famiglie) induce i soggetti che operano nel commercio a non puntare più solo a rendere efficienti le connessioni dal produttore al punto di vendita e quindi a massimizzare le dimensioni delle superfici di vendita, ma a ricercare nuovi format più attagliati alla segmentazione dei modelli di consumo e alle esigenze di consumatori che non sempre gradiscono spostarsi per gli acquisti e che, quando lo fanno, vorrebbero trovare in aree integrate una pluralità di attività di vendita e di servizio assai più articolata di quella del centro commerciale (tutto incentrato sulla grande struttura despecializzata) degli anni '80 e '90.

A fronte di questi mutamenti si può affermare che oggi davvero l'articolazione ottimale della rete in piccole, medie e grandi strutture, mercati su suolo pubblico e servizi, se ben localizzati e armonizzati nel territorio, possono costituire elemento essenziale di sostenibilità dello sviluppo, diventando, nel contempo, fattore competitivo decisivo anche nei confronti di territori che scelgono in modo univoco la strada dei mega-insediamenti.

### ***2.3 - Vivibilità, fruizione e valorizzazione dei centri storici***

Lo stesso equilibrio nella presenza articolata di tipologie di servizio e nel rapporto attrazione/sostenibilità ambientale che si richiede al territorio nel suo insieme, a ben guardare, diventa necessario anche nelle politiche di valorizzazione dei centri storici.

Nei centri storici l'attrazione è da potenziare, la fruibilità/accessibilità da migliorare senza peraltro che ciò vada a discapito della vivibilità degli spazi urbani, e del rapporto fra residenti e fruitori.

La politica di valorizzazione commerciale dei centri storici deve perciò riuscire a contemperare innovazioni di format (con l'inserimento di medie strutture, di aggregazioni commerciali e di servizio innovative) incorporando in tali interventi una attenzione estrema alla qualità dell'ambiente, degli spazi

pubblici, alla vivibilità della città, alla valorizzazione del patrimonio storico, alla possibilità ospitare e promuovere eventi culturali diffusi.

D'altra parte questo è un concetto che non riguarda solo il centro storico: è proprio l'attenzione del commercio alle aspettative del cliente, alle mille sfaccettature comportamentali dell'individuo consumatore, a dover orientare l'organizzazione di vendita, l'ottimizzazione logistica, il rapporto con il mondo della produzione, ma anche il rapporto della struttura di vendita con il contesto urbano e territoriale che ne ospita l'attività. Bisogna considerare che il cliente è anche un cittadino residente che pretende di vivere in armonia i propri spazi, oppure è un visitatore che, prima ancora di acquistare, è attirato dall'insieme delle peculiarità e dei modi di vivere che connotano il luogo dove si reca.

Questa nuova dimensione che privilegia il servizio e la personalizzazione del rapporto con il cliente deve rappresentare, a maggiore ragione, una sfida positiva per i centri storici, luoghi da sempre deputati all'incontro, alla socializzazione, alla fornitura di servizi rari e alla vendita di prodotti non banali. Le città, ma in qualche misura anche i paesi, sono naturali crocevia di variegati flussi di residenti e visitatori attratti dalle più diverse motivazioni. In questo ruolo di incontro risiede il punto di forza (testimoniato da una accresciuta tendenza alla frequentazione, specie da parte del pubblico più dinamico) e, specularmente, il pericolo di caos derivante dalla difficoltà di gestire l'intreccio di esigenze, abitudini, stili di vita, orari.

Le difficoltà per il commercio e per le attività di servizio nei centri storici sono da riferire non solo alla competizione esterna (i grandi centri periferici) e ai problemi di accessibilità, ma soprattutto al profilo debole o contraddittorio dell'offerta complessiva che esprimono:

- nel caso dei piccoli centri appare spesso insufficiente l'articolazione della gamma dei servizi e delle attività commerciali, tanto da limitare notevolmente il possibile bacino d'utenza;
- nel caso dei centri maggiori emergono problematiche diverse relative al turismo, ai residenti e ai visitatori giornalieri; occorre un rilancio di una capacità di attrazione ad ampio spettro che punti a recuperare valori d'identità dei luoghi che siano condivisi e coesi, valorizzare la capacità del commercio locale e dei servizi (specie di quelli aperti alla fruizione costante del pubblico) di essere strumento di uno scambio intenso e frequente con un ventaglio più ampio di popolazione in visita e di passaggio che sappia però armonizzarsi con l'ambiente pregiato dei centri storici, rispettando i luoghi e le abitudini della popolazione residente.

L'articolazione delle specializzazioni merceologiche, la presenza dei mercati su suolo pubblico, di un'offerta alimentare di qualità (ma anche di peso), le medie strutture non alimentari specializzate sono elementi necessari per rendere più robusto l'assetto commerciale dei centri storici da valorizzare anche attraverso l'animazione urbana e commerciale, eventi ed attività culturali.

Nel caso di centri deboli si tratta di consolidare innanzitutto la frequentazione commerciale da parte della popolazione locale creando le condizioni per lo sviluppo di nuove attività attrattive.

Nel caso delle aree urbane ad utilizzo commerciale più intenso si tratta di richiamare in città segmenti di pubblico oggi poco presenti, irrorando spazi e tempi della città che rischiano di essere pericolosamente vuoti o separati, con strati di popolazione e di visitatori oggi poco inclini a frequentare i centri storici; ciò può facilitare una articolazione equilibrata ed armonica dei flussi impedendo fenomeni anomali di incrostazione e ghettizzazione negli usi.

Valori artistici, beni storico-architettonici e potenzialità attrattive così importanti, come quelle di tante località della provincia ravennate, sono la risorsa, la materia prima, per il potenziamento dei flussi di visita culturali e commerciali di pregio, combattendo debolezze e difficoltà. Occorre però riconnettere commercio, turismo e identità locali in una prospettiva di apertura verso l'esterno che faccia valere a tutto tondo l'insieme delle risorse e delle capacità del territorio.

Le scelte della pianificazione tendono a privilegiare questo salto di qualità, in particolare favorendo la facoltà dei Comuni di programmare l'insediamento di format commerciali innovativi nei centri storici e la formazione di centri integrati di alto valore culturale/di servizio e commerciale nelle aree centrali e nei punti di scambio della mobilità (in particolare nelle stazioni, ma anche nei parcheggi scambiatori che consentono l'accesso ai centri con mezzi pubblici).

#### ***2.4 - Turismo e identità locali delle città e dei paesi: ruolo di vetrina, per la promozione di capacità e prodotti locali, del Commercio***

Per affrontare le sfide del mercato globale occorre che lo scambio interno al territorio (fra produzioni, commercio e turismo) sia intenso, che le vetrine raccontino le attività e i valori dell'identità locale e che le attività promozionali e le proiezioni internazionali siano davvero integrate, comprendendo l'insieme delle peculiarità e dei valori che conferiscono notorietà, visibilità e fama positiva al territorio.

Commercio e turismo, integrandosi, possono raccontare al meglio le peculiarità e le specializzazioni locali.

La qualità della "vetrina" per il consumatore finale offerta dal commercio al dettaglio e l'attrazione di visitatori verso il territorio sono elementi vitali di un atteggiamento evoluto delle filiere produttive. Oggi non basta produrre, occorre rendere visibile (possibilmente visitabile) il processo produttivo e collegarsi in modo organico con le reti distributive, a cominciare da quelle presenti a livello locale.

La politica territoriale deve evitare che, sotto la spinta della globalizzazione, i singoli luoghi perdano identità e i caratteri distintivi che stanno alla base della coesione. Questa identità e questi caratteri assumono nel rapporto tra locale e globale un significato rilevante anche per l'economia; la stessa capacità di attrarre investimenti è condizionata dall'immagine del territorio.

C'è da ripristinare un rapporto diretto con le produzioni locali, da sperimentare la rinascita di modalità distributive basate sull'accorciamento della catena che va dalla produzione al consumo finale, da costruire e potenziare progetti integrati di valorizzazione economica e turistica di specifiche aree.

D'altra parte l'identità si valorizza e si afferma conferendo qualità all'accoglienza e all'ospitalità in favore di chi arriva da fuori e dando slancio allo scambio con l'esterno in termini promozionali e di marketing territoriale: un obiettivo che richiede anche al settore del commercio un impegno rilevante, all'interno di programmi di sviluppo locali, in direzione della qualità e dell'affermazione delle identità locali.

### ***2.5 - Tutela dei consumatori e della qualità/salubrità/eticità dei prodotti***

Le crisi ricorrenti, specie nel settore alimentare (mucca pazza, aviaria e simili), hanno creato una inquietudine di fondo fra i consumatori. In questa situazione di larvato sospetto i fattori della fiducia e della garanzia di qualità diventano elementi di competizione importanti, spesso vincenti, a prescindere dal prezzo e dall'insegna commerciale.

Sono stati al riguardo introdotti nelle normative di settore elementi di tutela rilevanti che riconoscono il diritto da parte del consumatore all'informazione completa e trasparente sui contenuti e sul percorso di formazione, in tutte le sue fasi, del prodotto (la tracciabilità).

Molti consumatori assegnano, stando alle ricerche più recenti, grande importanza a questi strumenti di tutela, tanto da condizionare le scelte d'acquisto alla presenza nei prodotti di marchi di garanzia e di tutela dei requisiti di tipicità, salubrità e qualità.

L'indagine recente commissionata dalla Regione Emilia-Romagna e realizzata da MeDec sui consumi alimentari in regione mette in luce l'importanza del fattore qualità e la rigidità di comportamento di chi acquista nei confronti degli elementi di tutela della salubrità degli alimenti, con priorità che sono talmente marcate da prescindere dal fattore prezzo anche nei casi di famiglie che "faticano a tirare avanti". Molto ampio anche l'interesse, e rimarchevole la quota di acquisto evidenziata dall'indagine, nei confronti dei prodotti a marchio di origine, di qualità ed equo-solidali.

Si confermano quei tratti distintivi della domanda di servizio commerciale di oggi (e presumibilmente di domani) già descritti: il prezzo è considerato con grande attenzione, specie in tempo di crisi, ma non è fattore decisivo nella scelta, specie se "di mezzo" c'è la salute. Meglio ridurre le quantità che rischiare sui requisiti di qualità.

In sostanza le aspettative di miglioramento della qualità della vita restano alte a dispetto delle difficoltà economiche; dovendo risparmiare si pretende il minor prezzo sui generi banali e, appena si può, si accetta di spendere di più

quando ne vale la pena (ma sul "quando" ne vale la pena, il giudizio è soggettivo, dipende dal momento, dalle disponibilità, dalle esperienze e dal quadro dei valori di riferimento per ciascun individuo).

## ***2.6 - Sostegno del piccolo e medio commercio e nuovi format***

In presenza di operatori internazionali e nazionali di grande capacità di intervento nel settore della grande distribuzione, diventa aspetto cruciale per la tutela della concorrenza quello delle politiche per la piccola e media impresa; se infatti è la grande distribuzione organizzata il soggetto più forte del mercato, occorre che anche soggetti potenzialmente più deboli siano messi nelle condizioni di competere e di fornire il loro prezioso ed essenziale contributo in termini di articolazione del servizio, presenza diffusa sul territorio e qualificazione degli spazi urbani.

La liberalizzazione del piccolo commercio introdotta dalla riforma Bersani ha dato slancio competitivo ad una forma di presenza sul mercato che da sempre anima e vivacizza le città e paesi, crea occasioni di incontro e di vita sociale e garantisce la presenza diffusa del servizio anche in ambiti spaziali periferici e località minori.

Dopo la riduzione degli anni '90, si è assistito in tutta Italia, ed anche in Emilia – Romagna, ad un recupero di consistenza numerica e di dinamicità del piccolo commercio; restano tuttavia difficoltà, specie nel comparto alimentare che ancora perde consistenza in parti del territorio. Inoltre la crescita numerica dei piccoli esercizi è frutto in prevalenza di fenomeni quali:

- il franchising collegato a gruppi nazionali o internazionali,
- la formazione di piccole catene locali (nuove sedi nei centri commerciali o sdoppiamenti in centri o aree diverse dalla sede originaria, apertura di attività in località diverse),
- licenze commerciali al dettaglio complementari di attività artigianali, turistiche, di ristoro, grossiste, ecc.

Ci sono inoltre imprese cosiddette etniche e casi di formazione di nuove imprese commerciali da parte di giovani; ovviamente ognuna delle componenti che sospingono la crescita del piccolo commercio ha caratteristiche proprie. Un punto comune è costituito dall'elevato turn-over di queste attività derivante da un mercato in cui la concorrenza è elevata, a maggior ragione in periodo di crisi.

Proprio in relazione a queste dinamiche, e per consolidare il prezioso tessuto di piccole e medie imprese commerciali, in parallelo alla riforma Bersani del commercio hanno assunto un ruolo rilevante le politiche in favore del piccolo e medio commercio, in particolare per quanto concerne le località minori e i centri storici.

A tal fine la Regione Emilia-Romagna ha introdotto nella legislazione sul commercio un apposito strumento per la valorizzazione commerciale (denominato "centri commerciali naturali" in base alla LR 41/2007 ) di aree

urbane; si tratta di progetti a gestione provinciale, la cui elaborazione è frutto della necessaria collaborazione e concertazione fra Comuni e operatori privati.

La Regione inoltre, d'intesa con le Province, ha messo a punto normative specifiche per la valorizzazione delle Botteghe storiche e dei Centri commerciali naturali.

Su questo terreno occorre un rilancio importante dell'azione privata e pubblica facendo leva sulla prevista integrazione con altri strumenti di riqualificazione urbana e su una politica di urbanistica commerciale che dia opportunità e contenuti alle azioni di sostegno del piccolo commercio, delle attività di servizio per il rilancio dei centri storici.

Per valorizzare e potenziare la capacità di attrazione degli assi commerciali nelle città e nei paesi occorre aprire nuove possibilità urbanistiche per il completamento della gamma merceologica e tipologica dei prodotti e dei servizi, creando opportunità anche per le medie strutture nei centri storici.

Bisogna inoltre consentire la riorganizzazione (con interventi mirati, a seconda dei casi, ad ampliare, ridimensionare, riconvertire gli usi) i format a rischio di obsolescenza (centri commerciali della prima generazione, strutture isolate in situazione di difficile o precaria accessibilità).

Bisogna puntare a riutilizzare i contenitori commerciali dismessi con progetti integrati che abbinino attività di vendita, servizi ed altri usi (tra cui l'artigianato di servizio e artistico), salvaguardando negli assi commerciali le attività di vetrina al piano terra.

Infine occorre individuare soluzioni integrate per la copertura del servizio nelle località minori, e in montagna/collina (gli esercizi polifunzionali, l'innovazione della logistica commerciale per le aree a domanda debole, l'integrazione turismo-commercio-pubblici esercizi-artigianato di servizio, ecc.).

### ***2.7 - Le azioni della Regione, della Provincia, della CCIAA e dei Comuni a favore delle pmi del commercio***

In tutta una lunga fase che ha visto in provincia di Ravenna solo modesti incrementi della presenza delle grandi strutture, tanto da registrare un peggioramento del posizionamento competitivo (misurato in mq. di dotazione di superficie di vendita procapite) in rapporto alle altre province confinanti, la Provincia di Ravenna, sulla base degli indirizzi e della legislazione regionale e unitamente a CCIAA e Comuni ha sostenuto con forza i positivi processi di ammodernamento della rete del piccolo commercio e i progetti di valorizzazione dei centri storici attraverso molteplici strumenti.

#### **La legge regionale 41/'97 e la legge 266**

Da sottolineare la rilevanza degli interventi attivati in attuazione della L.R. 41/'97. Sono pari a Euro 11.573.711,09 le risorse che la Provincia di Ravenna

ha assegnato ad imprese e comuni negli otto anni di gestione che vanno dal 2000 al 2007 grazie alla forte progettualità della Provincia, dei Comuni, delle imprese e delle associazioni di categoria. Questi sostegni rappresentano il 12% delle risorse regionali, rispetto ad un peso del settore del commercio locale, rispetto a quello regionale, intorno al 9%.

Gli interventi relativi ai Progetti di valorizzazione commerciale (PVC), che hanno visto la partecipazione, attraverso ATI o altre forme di partecipazione, di gruppi di imprese e di comuni, sono stati, in questi otto anni, ben 118. Di questi progetti, 63 sono stati quelli realizzati completamente da privati, con il coinvolgimento di quasi 700 imprese (oltre il 10% del totale provinciale) che hanno ricevuto una parte consistente dei contributi complessivi pari ad euro 5.800.000,00. Gli altri 55 Progetti di valorizzazione commerciale sono stati realizzati da comuni o da associazioni di comuni ed hanno ottenuto circa euro 4.500.000,00.

Comprendendo anche le risorse assegnate con la legge nazionale 266, il volume complessivo di investimenti realizzati è di circa 50 mln. di euro. Estremamente significativi sono stati i contributi ottenuti per progetti realizzati dalle singole imprese per interventi innovativi di vario genere e per il commercio elettronico: 280 sono state le imprese finanziate con complessivi euro 1.296.643,17.

I progetti promossi e realizzati hanno visto in modo prevalente la riqualificazione dei centri storici, e delle aree di particolare valore commerciale nelle zone collinari, hanno aumentato l'attrattività di aree vocata dal punto di vista storico e culturale con iniziative collegate alla mobilità, alla riqualificazione dell'arredo urbano ed alla tutela e salvaguardia delle identità territoriali.

Sulla stessa traiettoria progettuale, sia pure con strumenti diversi, si sono posti gli ulteriori strumenti di sostegno e incentivo attivi nell'ambito provinciale.

## **L'obiettivo 2**

Significativo è anche l'apporto delle risorse e degli investimenti connessi ai fondi europei dell'obiettivo 2 per il commercio nel settennio 2000-2006. Dal 2000 al 2006 si è realizzato il programma di intervento comunitario per l'utilizzo di finanziamenti per la valorizzazione delle attività in zone sfavorite. Importante è stato il numero dei progetti finanziati: ben 52 sono state infatti le imprese che hanno usufruito di incentivi a fondo perduto per complessivi euro 1.448.994,14.

Questi incentivi hanno fatto da volano ad investimenti di riqualificazione e valorizzazione commerciale pari ad oltre 5 milioni di euro. Inoltre con la parte pubblica dell' Obiettivo 2 ( Asse 2 ) sono stati finanziati importanti interventi nei centri storici di Riolo Terme, Brisighella e Casola e nell' area turistico-commerciale di Marina di Ravenna.

## **Il Fondo Provinciale per la Piccola Impresa Commerciale (fo.pi.co)**

La Provincia, assieme alla Camera di commercio di Ravenna ed ai 18 comuni della provincia, ha istituito dal 2002 un fondo provinciale per il sostegno alla piccola e media impresa commerciale finanziandolo con risorse proprie. Questo fondo sinora ha portato a conclusione 2 bandi che hanno assegnato complessivamente Euro 177.639,42 relativi a 23 progetti realizzati da imprese singole o associate fra di loro.

Attualmente è aperto il 3° bando che mette a disposizione ulteriori Euro 100.000,00 sempre co-finanziati da Camera di Commercio, Provincia e Comuni. Questo fondo ha l'obiettivo di favorire la qualità e lo sviluppo ed, in modo particolare, di contrastare il fenomeno della desertificazione commerciale nelle piccole località del forese. Le imprese sinora finanziate hanno realizzato soprattutto progetti volti all'incremento dell'offerta attraverso interventi di riqualificazione/ristrutturazione aziendale ed iniziative a valenza turistica e di promozione del territorio.

## **Le cooperative di garanzia ed i consorzi fidi.**

La Provincia di Ravenna aderisce da tempo, attraverso accordi quadro per la qualificazione e l'aggiornamento delle cooperative di garanzia e dei consorzi fidi, alle politiche di promozione del ricorso al credito finanziario e di incentivo allo sviluppo promosse dalle associazioni di categoria attraverso i loro consorzi.

Il contributo della Provincia alla cooperativa di garanzia per il credito ai commercianti, ora fusasi in Cofiter, anche per il 2007, è stato di 87.900,00, e l'insieme di risorse degli Enti Pubblici ravennati concorrono al fondo con circa 750.000 euro all'anno, fondo che viene utilizzato per prestazioni di garanzie e agevolazioni finanziarie per investimenti e gestione alle imprese del commercio, del turismo e dei servizi. La cooperativa di garanzia associa numerose imprese; per il 2007 le imprese associate finanziate sono state 827.

## **La legge regionale 5/2008**

La promozione della conoscenza e la valorizzazione delle attività commerciali ed artigianali con valore storico, artistico, architettonico ed ambientale è obiettivo anche della legge regionale n.5/2008. Le attività commerciali con vendita al dettaglio delle merci o di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, le imprese artigianali con vendita diretta dei propri prodotti ed i mercati su aree pubbliche con requisiti ed elementi di particolare pregio storico, artistico, architettonico ed ambientale potranno essere iscritti a specifici albi comunali, e potranno quindi fregiarsi del particolare marchio di bottega storica o mercato storico. Questo consentirà l'emersione e il censimento di attività uniche e di pregio del territorio, coerentemente con quanto previsto dagli assi del Por - Fers riguardanti progetti di particolare valenza culturale ed ambientale.

### **2.8 - Gli impegni della Provincia, della CCIAA e dei Comuni a favore delle pmi del commercio**

Nella prossima fase, che vedrà la realizzazione degli interventi pianificati dal PTCP ravennate in materia di grandi strutture di vendita al fine di colmare il deficit di competitività e di limitare le evasioni territoriali degli acquisti fuori provincia, l'impegno della Provincia di Ravenna della CCIAA, e dei Comuni in favore del piccolo e medio commercio, dei centri commerciali naturali e delle località minori sarà, coerentemente con quanto discusso nel corso della Conferenza di pianificazione, approfondito e razionalizzato.

La possibilità di sviluppare la qualità e l'efficacia degli interventi di sostegno, specie in favore dell'attrattività dei centri storici e delle località minori, è connesso:

- all'attuazione dell'intesa fra la Regione Emilia-Romagna e il territorio della provincia di Ravenna del DUP Emilia-Romagna che preve in particolare:
  - le misure e le risorse contenute nell'asse 4 del POR FESR (sia per la parte pubblica, con investimenti di valorizzazione del patrimonio culturale e ambientali nell'ordine dei 14 milioni di euro, che per il sostegno agli investimenti di PMI del turismo, commercio e servizi con una previsione di quasi 3 milioni di euro per la provincia di Ravenna),
  - le misure i finanziamenti dei FAS e delle risorse aggiuntive regionali che prevedono investimenti pubblici nell'ordine di 25 milioni di euro in gran parte finalizzati alla riqualificazione dei centri storici, delle aree dei centri commerciali naturali e delle potenzialità del territorio,
  - risorse FESR per il Programmi di cooperazione territoriale in particolare transfrontalieri;
- ai finanziamenti previsti dal FSE per la Formazione Professionale di chi opera nel turismo e nel commercio;
- alla messa a sistema del fo.pi.co in un quadro di potenziamento e razionalizzazione delle strumentazioni in favore del piccolo commercio e delle località minori (da meglio definire con i Comuni e le Associazioni di categoria);
- all'ulteriore rafforzamento, deciso in modo ufficiale con i Bilanci 2009 da parte di Provincia, CCIAA e Comuni, della cooperativa di garanzia, che appare lo strumento più efficace per sostenere l'attività e gli investimenti delle PMI del settore commerciale;
- all'utilizzo integrato degli strumenti finanziari regionali e nazionali (LR 41, legge 266, LR sulle botteghe storiche, ecc..).

Questa strumentazione sarà, in stretta collaborazione con le istituzioni locali e con le associazioni di categoria, finalizzata prioritariamente:

- al rilancio del ruolo commerciale e della capacità di attrazione dei centri storici;

- alla salvaguardia del servizio nelle località minori, in particolare nelle zone marginali di collina e di pianura,
- alla valorizzazione del commercio nelle località turistiche per fare delle vetrine commerciali e dell'accoglienza nei negozi l'emblema dell'identità dei territori, il punto di richiamo e di promozione dei prodotti tipici locali di qualità e il catalizzatore dell'interesse dei visitatori.

La coerenza dell'insieme delle strumentazioni già in essere che, come illustrato nel paragrafo precedente, hanno consentito alla maggior parte delle località della provincia di avviare processi importanti di riqualificazione del commercio, assommate all'apporto delle nuove misure e al rafforzamento degli strumenti di garanzia per il credito, potranno accompagnare efficacemente il piccolo e medio commercio in una fase che sarà comunque di più stringente competizione a fronte della situazione economica generale, delle difficoltà nel panorama dei consumi e degli ingenti insediamenti commerciali già realizzati o pianificati nelle province e regioni limitrofe.

Il progetto di modifica del range discusso durante la Conferenza di pianificazione si accompagna dunque a misure il più possibile efficaci per far sì che la sfida competitiva dei prossimi anni possa essere affrontata positivamente da tutte le tipologie di impresa e che il territorio provinciale, complessivamente inteso, possa fornire alla popolazione residente, turistica e di passaggio una gamma completa ed efficace di opportunità di acquisto e di servizio.

L'obiettivo è rafforzare la capacità di attrazione degli assi e delle aree commerciali già esistenti, riqualificare la presenza del commercio nel territorio riducendo le evasioni per acquisti verso altre province e razionalizzando gli spostamenti interni attraverso polarità di servizio sempre più integrate.

### **3- SCENARIO DI PROGETTO E FINALITA' DELLA PROGRAMMAZIONE**

#### ***3.1 - Potenziamento della capacità competitiva del territorio provinciale***

In provincia di Ravenna le strategie di sviluppo del commercio sono da inserire nella dimensione più ampia degli scenari che si prospettano per tutta l'economia e la società locale, ormai entrata in una irreversibile dimensione di forti interrelazioni internazionali e di stringente competizione/necessaria cooperazione fra territori. Essere attraversati da ingenti flussi di persone e movimenti di merci è una delle caratteristiche di un territorio provinciale che ha nel porto, nelle zone turistiche, nelle attività produttive e logistiche altrettanti motori di sviluppo.

Il commercio deve necessariamente trovare il proprio spazio e ruolo in questa circuitazione costante e crescente di persone e merci. L'obiettivo è fornire un servizio in sintonia con le aspettative della popolazione residente e, al contempo, catturare l'attenzione di una mobilità che già attraversa in quantità straordinaria le diverse zone della provincia non trovando però nel territorio attrattive commerciali altrettanto efficaci di quelle offerte da altre zone della regione e del paese.

In specifico i nodi della mobilità provinciale, che sono spesso anche punti di passaggio rilevante della mobilità regionale e nazionale, possono candidarsi ad ospitare centri di servizio dimensionati in relazione ai flussi che li attraversano.

L'individuazione dei poli funzionali operata dal PTCP vigente fissa già riferimenti localizzativi mirati per quanto riguarda la selezione di aree (connesse ai centri urbani maggiori) vocate per ospitare grandi insediamenti di servizio e di vendita multifunzionali in grado di perseguire questo obiettivo di intercettazione di flussi di mobilità esistenti e di temperare le evasioni per acquisti in uscita. La selezione di queste opportunità insediative attraverso i poli funzionali in cui ospitare le nuove attività di servizio più bisognose di ampi spazi operata dal PTCP vigente è di grande importanza poiché:

- evita la frammentazione insediativa dei centri di attrazione e focalizza l'attenzione dei consumatori su poche aree che possono davvero fornire un servizio integrato all'altezza delle aspettative;
- evita 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).

Quindi a pochi selettivi ambiti si richiede di specializzarsi per competere nella capacità di attrarre i flussi ingenti di mobilità che sempre più interessano i diversi territori.

Ma lo stesso obiettivo, sia pure con modalità diverse, deve essere posto anche per le aree urbane e i centri storici a forte vocazione commerciale e turistica in cui sono possibili e necessarie politiche di valorizzazione fortemente proiettate verso lo sviluppo della frequentazione turistica e di un escursionismo culturale e commerciale di rilievo nazionale e internazionale.

L'obiettivo di intercettare un escursionismo e un turismo per lo shopping non è alla portata dei soli grandi centri outlet (tipologia che negli ultimi anni ha effettivamente guadagnato spazio anche in Italia in questo mercato). Le città e i centri storici possono competere su questo terreno avendo alle spalle una tradizione secolare e realtà consolidate capaci di attrarre e soddisfare vasti strati di clientela. Basti pensare al ruolo dei mercati su suolo pubblico che sono fattore essenziale, in questi contesti urbani, per sviluppare una capacità di attrazione più ampia.

Ma più in generale i paesi e le città, se rafforzano la presenza del commercio di attrazione, possono offrire un ambiente per gli acquisti ben più interessante delle piccole città artificiali per gli acquisti; si tratta di mettere in gioco, a tutto tondo, il complesso delle risorse culturali, storiche, architettoniche, ambientali e naturalistiche puntando al rafforzamento dell'identità del territorio. Fra l'altro questi sono i contesti in cui è più facile lo sviluppo di una articolazione davvero completa della gamma di offerta. La presenza delle catene e delle insegne più commercialmente affermate può convivere con il piccolo negozio di qualità, con le attività ad impostazione etnica o specialistica.

Sono inoltre da attivare, con il concorso del commercio locale, politiche di valorizzazione integrata delle produzioni e lavorazioni tipiche di qualità e dei prodotti naturali e biologici finalizzate a ridare slancio allo sviluppo di aree ritenute a torto marginali. Queste specializzazioni, se inserite in circuiti economico-commerciali appropriati, possono dare un contributo non secondario alla capacità competitiva di tutto il commercio provinciale.

### ***3.2 - Rafforzamento selettivo del policentrismo***

La provincia di Ravenna è connotata dalla articolata presenza di città e di paesi ricchi di storia e con forti peculiarità produttive e turistiche. Qui il policentrismo è connaturato all'organizzazione insediativa, tanto da aver prodotto una notevole capillarità di centri di servizio e di attività di vendita (si pensi all'articolazione estrema, fra le più diffuse di tutta la regione, della presenza di medie strutture alimentari).

In un territorio con queste caratteristiche, fra l'altro consolidate di recente (come emerge dai dati del Quadro conoscitivo), il rafforzamento del policentrismo deve assumere criteri selettivi e perseguire un innalzamento del livello qualitativo e competitivo piuttosto che continuare ad inseguire per mille rivoli il tessuto diffuso dell'assetto insediativo. Il pericolo è infatti quello di strutturare alla scala locale un'offerta dispersa poco competitiva di servizi minuti non concorrenziali: un'offerta che finirebbe per essere disertata anche dalla popolazione residente che cerca ambiti più attrezzati, integrati e in grado di garantire efficienza ed efficacia nei servizi.

Il mantenimento dei servizi di prima necessità alla scala locale deve perciò assumere i caratteri della multifunzionalità e dell'integrazione (magari nell'ambito dello stessa gestione); sono del resto gli stessi requisiti che i consumatori richiedono ai centri di servizio o ai centri storici delle città e dei paesi. La frammentazione e l'isolamento sono i veri punti di debolezza sia per i piccolissimi sia per i più grandi insediamenti commerciali. Per converso l'integrazione commercio/servizi, la vicinanza fra servizi privati e pubblici, l'essere collocati in aree di snodo della mobilità (magari intermodale) sono i punti di forza di un nuovo policentrismo selettivo.

Quanto alle scelte da effettuare con la programmazione commerciale per dare gambe a questo policentrismo selettivo, gli elementi da valutare con più attenzione non sono solo quelli relativi all'insediamento di grandi strutture che trova già nel PTCP vigente risposte localizzative importanti ed appropriate, quanto quelli connessi all'adeguamento e all'innovazione del ricco repertorio di medie strutture e piccoli centri commerciali di vicinato e di zona esistente e programmato: una presenza molto articolata che rischia però di non essere all'altezza delle sfide poste oggi, in periodo di crisi, dalla concorrenza sia per l'invecchiamento dei formati commerciali (molte di queste strutture sono nate negli anni 70-80 o nei primi anni 90 del secolo scorso), sia per possibili complicazioni normative/autorizzative.

Se dunque l'oggetto del provvedimento di variante al PTCP in tema di commercio è in prima battuta quello relativo al range per le grandi strutture, altrettanto importante è la fissazione di indirizzi e il percorso individuato per il rinnovamento della presenza del piccolo e medio commercio dando spazio a formati integrati che mettano in grado le diverse realtà urbane di città e di paese di concorrere alla realizzazione di un policentrismo di qualità e non più solo poggiato sulla quantità e numerosità degli esercizi.

### ***3.3 - Riequilibrio territoriale e vocazioni zonali***

In relazione a quanto fin qui argomentato, lo scenario di progetto non può limitarsi a validare lo stato di fatto e neanche le tendenze evolutive del mercato più "imitative" che assegnerebbero a ciascuna realtà territoriale gli stessi compiti riproducendo lo stesso tessuto di centri di servizio.

L'obiettivo da perseguire è quello di sviluppare le specifiche vocazioni zonali in termini di qualificazione e specializzazione del servizio, evitando per converso di sovradimensionare l'offerta locale di servizi banali e di prima

necessità e l'affollamento ipertrofico in punti specifici del territorio provinciale di esercizi dedicati al "largo e generale consumo".

La presenza di supermercati e soprattutto di ipermercati è già ampia e va dosata. Questi ultimi tipi di servizio devono essere reperibili in ciascuna delle zone della provincia in misura sufficiente a non innescare fenomeni eccessivi e patologici di mobilità per acquisti. Se ha senso che le persone e le famiglie si spostino per usufruire di servizi rari in zone altamente vocate per la fornitura di opportunità di acquisto particolari, non altrettanto razionale è un modello di rete dei servizi che costringa i residenti a spostarsi per normali esigenze di consumo.

Ma queste tipologie commercio dedicate al "largo consumo" sono ormai, come abbiamo visto, solo una parte, tendenzialmente minoritaria, delle voci di spesa delle famiglie. Di qui l'esigenza di un ragionamento approfondito che provi ad incrociare le vocazioni zonali con le specializzazioni commerciali, visto che le spese, anche in periodo di crisi, si stanno orientando nella direzione di consumi sempre più specialistici.

Le scelte della pianificazione provinciale tendono perciò ad orientare i singoli ambiti del territorio verso il commercio più congeniale per ciascuna area, sviluppando le vocazioni locali e, al contempo, lasciando adeguato spazio alla crescita di servizi di routine in aree fino ad oggi sprovviste.

Ci sono carenze in diversi ambiti della provincia per quanto concerne l'articolazione tipologica e merceologica della rete; ad esempio in diverse zone mancano grandi o medio-grandi specialisti non alimentari; queste carenze solo sulla carta favoriscono il persistere di piccole attività tradizionali; in realtà sono un incentivo potente all'evasione territoriale negli acquisti e finiscono per deprimere tutta l'economia locale. Il successo oltre le previsioni degli "outlet village" presenti in province limitrofe in pieno periodo di crisi mette in luce l'attenzione dei consumatori per l'innovazione dei formati di vendita.

Lo spostamento in altre parti della provincia o della regione alla ricerca della tipologia di struttura commerciale carente nella zona di residenza rappresenta un fattore di sradicamento dal territorio di appartenenza, finendo per svantaggiare anche i servizi minuti e di prima necessità presenti in ambito locale.

### ***3.4 - Ruolo attivo del commercio nella riscoperta delle identità locali***

La programmazione provinciale del commercio deve garantire a tutte le parti del territorio appropriate opportunità di adeguamento e sviluppo della rete, con particolare attenzione alla presenza delle diverse tipologie di esercizio e ai rischi di desertificazione del servizio nei centri minori.

Da monitorare con attenzione le problematiche dei territori collinari e montani e della pianura ai confini con le province limitrofe. Qui sono in specifico da approfondire sia le questioni del servizio agli insediamenti diffusi, sia quelle delle tipicità locali. Un rapporto più stretto fra produttori locali e piccolo commercio delle zone montane e di pianura potrebbe essere elemento

di rilancio e qualificazione di forme di escursionismo e turismo (locale e non) interessate oggi, sempre più assiduamente, alla riscoperta di località minori che sappiano proporsi valorizzando le proprie potenzialità ambientali, culturali e produttive (a cominciare dai prodotti eno-gastronomici).

Per il commercio diventa essenziale trovare una caratterizzazione e uno spazio competitivo che si giovi anche dell'allestimento di spazi tematici e vetrine dedicate ai prodotti locali, alle attività, alle colture e alle culture del territorio. Questa appare oggi un'occasione importante per il commercio, specie per il piccolo commercio (ma non solo).

Il fatto che il mondo sia presente sugli scaffali non esime il commerciante dal cercare innanzitutto un rapporto con le produzioni locali; anzi è proprio la facilità crescente con cui i prodotti globali entrano nelle singole case attraverso la rete distributiva despecializzata (e anche attraverso internet) a rendere più prezioso un servizio che un tempo era routine: cercare per il cliente il miglior prodotto e il produttore più affidabile attraverso un contatto diretto (non solo attraverso l'ingrosso), potendosi giovare della possibilità di confrontare dal vivo diversi fornitori e dell'esperienza (l'occhio) del commerciante (occhio ed esperienza che non possono essere patrimonio di tutti i consumatori, anche quando frequentano direttamente i produttori, i loro mercatini o i mercati dei produttori).

Le produzioni non massificate (di "serie corta") possono ritrovare sbocchi di mercato rinsaldando rapporti fiduciosi con la rete commerciale locale al servizio dei residenti e dei turisti realizzando una concreta alternativa per i produttori locali rispetto a due soluzioni comunque difficili: o vendere direttamente (con costi e difficoltà spesso molto superiori alle aspettative) o cercare spazio in mercati che privilegiano la competizione globale.

Le attività "di vetrina" devono svolgere un compito importante di valorizzazione dei prodotti locali e dell'identità del territorio. L'identità locale su cui lavorare non è chiusura in se stessi, ma il frutto storico di come un territorio, valorizzando le proprie peculiarità, si è rapportato nel corso dei secoli con gli altri territori e, insieme, il progetto di come rapportarsi oggi e in futuro con il mondo, con i mercati distanti ma anche con una popolazione residente di composizione ed origini sempre più sfaccettate e con flussi di visitatori e di turisti dalle motivazioni, provenienze ed esigenze sempre più varie.

### ***3.5 - Le occasioni per il rilancio commerciale dei centri storici***

Come già accennato, per il rilancio del commercio nei centri storici non bastano sostegni, pur importanti, alla qualificazione/innovazione delle singole imprese, né bastano azioni, pur necessarie, di tipo promozionale e di immagine. Occorrono azioni strutturali che diano gambe localmente ai percorsi di integrazione fra realtà abitative e centri di servizio e fra sistemi di mobilità e magneti commerciali. Il dialogo fra Comuni ed imprese per la ricerca di soluzioni a livello locale non deve trovare impedimenti di natura normativa.

Per questi motivi la pianificazione delle aree per medie strutture (anche aggregate fino al limite dei 5.000 mq.) viene con questo provvedimento

affidata ai singoli Comuni indirizzando le scelte localizzative sulla base dei criteri generali della Regione e degli specifici indirizzi definiti dalla programmazione provinciale del Commercio. Gli obiettivi da perseguire sono:

- l'inserimento di nuovi format e centri integrati di servizio in punti strategici per l'accesso, la mobilità e l'attrattività dei centri;
- il riutilizzo di aree e contenitori dismessi anche per favorire l'insediamento di Complessi e Gallerie di vicinato e Centri commerciali di vicinato;
- favorire il ruolo del commercio nei processi di riconversione del tessuto urbano e nei progetti di riqualificazione urbana;
- favorire il ruolo del commercio nella promozione delle forme sostenibili di mobilità (nelle aree limitrofe alle stazioni, nei parcheggi scambiatori, ecc.);
- favorire gli interventi inseriti all'interno dei Progetti di Valorizzazione Commerciale e in favore dei "centri commerciali naturali";
- sostenere la valorizzazione delle piccole attività specializzate alimentari (o il sostegno locale al reinserimento delle stesse nei centri sguarniti di tali attività);
- agevolare la riqualificazione e il rilancio dei mercati su suolo pubblico, in particolare di quelli alimentari;
- favorire il potenziamento degli assi commerciali esistenti con politiche a favore degli usi che vivacizzano le aree shopping e disincentivano gli usi più competitivi e finanziariamente forti;
- promozione di specifici progetti integrati da parte dei Comuni per favorire le riconversioni di parti di tessuto urbano a forte vocazione commerciale e per lo shopping, attivando simultaneamente azioni e interventi dei diversi settori che concorrono alla realizzazione di processi di adeguamento commerciale e di riqualificazione urbana;
- in particolare interventi per la mobilità sostenibile in favore della fruibilità commerciale delle aree commerciali storiche e tradizionali (mobility management di zone commerciali, connesso ad operazioni di marketing urbano e commerciale).

Queste azioni possono prevedere il coinvolgimento non solo delle associazioni di piccoli e medi operatori locali, ma una partecipazione condivisa anche delle catene commerciali nei processi di riqualificazione urbana, specie in aree a forte vocazione commerciale e turistica.

## **4 - CRITERI E OBIETTIVI E DELLA VARIANTE**

### ***4.1 - Impostazione del nuovo provvedimento***

I profondi e rapidi cambiamenti nella situazione generale nazionale e internazionale, le gravi difficoltà economiche e i riflessi negativi sul reddito e sui consumi, anche di zone fortemente sviluppate e ad alta coesione sociale come la regione Emilia-Romagna, sono gli elementi di fatto che impongono una revisione della programmazione delle grandi strutture di vendita che si preoccupi dell'intero comparto distributivo e definisca indirizzi, politiche ed azioni volte a creare le condizioni per una complessiva qualificazione del territorio e per un rafforzamento competitivo del commercio che stimoli le imprese e favorisca i consumatori puntando a:

- creare spazi di sviluppo e qualificazione per tutti i tipi di impresa favorendone il dinamismo e l'innovazione,
- migliorare l'integrazione del commercio negli assetti urbani e il rapporto fra commercio e territorio;
- orientare le politiche per il commercio alla salvaguardia e valorizzazione del patrimonio consolidato di equilibrio e coesione sociale presente nel territorio ravennate.

La Conferenza di pianificazione ha affrontato tutte queste problematiche raccogliendo le proposte dei Comuni e i punti di vista delle Associazioni economiche e sociali. Il ruolo dell'Ente Provincia, coerentemente con la legge regionale 20/2000, è quello di coordinare le diverse proposte cercando un punto di equilibrio che possa essere il più possibile condiviso.

Il provvedimento che prende corpo dopo la procedura di concertazione si sostanzia in una nuova pianificazione operativa per l'attuazione dei contenuti strategici del PTCP vigente e, nel contempo, in una variante normativa per quanto riguarda le parti dedicate al commercio, fermo restando il quadro delle previsioni di carattere strategico e strutturale del PTCP, specie per quanto riguarda l'individuazione dei poli funzionali.

La prima e principale delle scelte emerse dalla Conferenza di pianificazione è dunque la riconferma dell'assetto strategico per il commercio definito con il PTCP vigente. Non sono infatti individuati nuovi poli funzionali. Questa fondamentale scelta è il risultato delle valutazioni scaturite dal Quadro conoscitivo circa la necessità di puntare prioritariamente sui punti di forza esistenti dell'offerta commerciale della provincia di Ravenna:

- 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 molte parti della regione e fuori regione (grandi specialisti, outlet, parchi commerciali),

- l'articolata presenza di medie strutture (minimercati, superettes, supermercati, ecc.) che rischiano, in mancanza di riqualificazione, nei prossimi anni un progressivo invecchiamento: gran parte di questi esercizi esisteva già alla metà degli anni '90 ed è oggi necessario pensare ad una fase di più intensa riorganizzazione e riqualificazione,
- 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.

Il punto fondamentale della nuova stagione di programmazione della rete distributiva è la promozione congiunta di un complessivo potenziamento e qualificazione di tutti gli elementi costitutivi della rete commerciale già presenti nel territorio, con una forte attenzione anche all'integrazione organica sempre più necessaria da promuovere fra commercio e servizi per la cultura, l'intrattenimento, il tempo libero, il turismo, il benessere fisico, lo sport.

Pur avendo come compito primario quello di fissare il nuovo range di variazione, fin dal Documento Preliminare, e in specifico in apposite sedute della Conferenza di pianificazione, sono state affrontate tutte le questioni relative al piccolo e medio commercio, ai centri storici, alle località minori per individuare le esigenze di adattamento, miglioramento e potenziamento delle strumentazioni di incentivo e sostegno per queste tipologie di commercio.

Perché tutte le componenti della rete possano contribuire al generale miglioramento del servizio in favore della popolazione residente, gravitante e in visita al territorio appare necessario far convivere:

- una incisiva politica di sostegno e di apertura di opportunità per le piccole e medie imprese e per i centri commerciali naturali attraverso la razionalizzazione e il potenziamento dell'insieme degli strumenti di sostegno e di incentivazione;
- una oculata programmazione delle grandi strutture che dosi nella quantità e nel tempo il necessario sviluppo di forme distributive in grado, da un lato di potenziare la capacità di competere del territorio provinciale ma, d'altro canto, che sono anche fonte di inevitabili impatti.

Di qui la scelta di tenere saldamente unite le politiche a favore delle piccole e medie imprese e le scelte di programmazione delle grandi strutture. Sono infatti ben presenti i rischi, discussi ampiamente con le Associazioni di categoria del commercio, di uno sviluppo esclusivo delle grandi strutture per gli effetti negativi si possono creare 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, ma anche per gli equilibri fra polarità urbane, 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, idrico, modalità costruttive.

La Conferenza di pianificazione ha sviluppato un confronto approfondito volto a concertare con i Comuni, gli Enti pubblici e tutte le Associazioni economico-sociali interessate, una strategia settoriale di sviluppo e di qualificazione del settore, a partire dalla comune consapevolezza che:

- il commercio rappresenta un elemento essenziale dell'economia, della capacità competitiva e dell'immagine stessa del territorio provinciale,
- sono da valorizzare le possibili integrazioni delle attività di vendita con i restanti settori (si pensi alla promozione dei prodotti tipici locali),
- occorre salvaguardare la funzione aggregativa e sociale del commercio, specie di piccola e media dimensione e rilanciarne il ruolo di vitalizzazione nei contesti urbani, nelle città e nei paesi, nelle piccole località, nelle aree a vocazione turistica.

Gli obiettivi principali del provvedimento, conseguenti a questa impostazione, sono:

- 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.

#### **4.2 - Sostenibilità dello sviluppo e progettazione eco-compatibile**

La valutazione della sostenibilità è, come più volte richiamato, elemento cardine per la definizione delle scelte di sviluppo per il commercio, in particolare per quanto riguarda le grandi strutture di vendita.

Il consumatore chiede di consumare meglio, guarda al prezzo ma anche alla qualità dei prodotti e del servizio e pretende che la rete commerciale offra una

pluralità di occasioni, di luoghi e di format per soddisfare un arco sempre più ampio di esigenze, aspettative e concreti bisogni di servizio.

La qualità del territorio (e in specifico la qualità dell'assetto della rete di vendita e dei servizi) diventa il fattore cruciale poiché funge sia da fattore positivo di competizione e di attrazione per le imprese, sia da fattore di soddisfazione per una clientela attenta alle cosiddette "esternalità" negative: i consumatori non possono più guardare al solo fattore prezzo del prodotto acquistato, ma devono fare i conti con il costo complessivo di approvvigionamento che incorpora in modo sostanzioso costi (come quello dei carburanti) e stress (tempi di percorrenza) ormai di importanza cruciale.

La pianificazione del commercio di rilevanza sovracomunale deve preoccuparsi dell'impatto che queste iniziative determinano nel territorio sia per quanto riguarda gli aspetti sociali, sia per quanto riguarda la sostenibilità ambientale e territoriale. Criterio essenziale è la coerenza fra scelte commerciali e gli obiettivi generali di sviluppo sostenibile e qualità sociale, di tutela dell'ambiente e di qualificazione della dotazione infrastrutturale del territorio fissati dal PTCP.

Per la dimensione strutturale e per il loro carattere di grandi attrattori di mobilità, le strutture commerciali di medie e grandi dimensioni debbono divenire interventi esemplari e fortemente innovativi in particolare per quanto concerne:

- conferma dei Poli precedenti per evitare dispersioni territoriali,
- risparmio di suolo e di territorio,
- risparmio e recupero energetico (anche con riferimento ai nuovi standard indicati dal Piano Energetico Regionale ) ed idrico: rispetto nei progetti delle norme per la riduzione dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico e l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili (L.R. 19/2003, DGR 2263/2005, DGA 14096/2006), rispetto dei contenuti e degli obiettivi del PTA regionale e dei piani di bacino idrografico con riferimento ai corsi d'acqua naturali e di bonifica, esigenza di mantenere in efficienza i manufatti di regolazione idraulica ed eventuale necessità di bacini di laminazione delle acque da allontanare dalle nuove superfici,
- rispetto e salvaguardia, previa analisi di incidenza, delle aree protette, delle aree di riequilibrio ecologico, dei Siti Natura 2000, del sistema della rete ecologica anche con appropriate misure da inserire nei progetti di incremento delle dotazioni ecologiche e naturalistiche a tutela della biodiversità e a favore della ricchezza di specie animali e vegetali;
- valutazione preventiva dei rischi (industriali, sismici, di subsidenza dei suoli, ecc.),
- adozione di previsioni e di misure di mitigazione e compensazione che favoriscano il perseguimento degli obiettivi di risanamento e tutela della qualità dell'aria, in particolare limitando gli spostamenti per acquisto di più ampio raggio e riducendo l'impatto specifico degli interventi sul

traffico con opportune misure di facilitazione e miglioramento dell'accessibilità, in particolare ciclabile e con mezzi pubblici collettivi;

- promozione e sostegno, anche attraverso misure di compensazione, della mobilità sostenibile (snodi e rotonde per la creazione di accessi adeguati, piste in sede propria per la mobilità ciclabile, potenziamento e migliore accessibilità al trasporto pubblico, ottimizzazione della logistica delle merci ecc..),
- utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (in primo luogo solare termico e fotovoltaico),
- verde urbano qualificato e fruibile,
- sostenibilità sociale con particolare riferimento ai soggetti attivi nel settore e ad alcune dotazioni di servizi di interesse sociale,
- riqualificazione dell'esistente, recupero di aree e contenitori dismessi,
- qualità estetica e funzionale dei nuovi insediamenti, uso di bioarchitettura, compresa la possibilità di sperimentare i cosiddetti "tetti verdi",
- impegno a valorizzare al massimo le produzioni tipiche locali che, oltre a rappresentare un elemento di identità, presentano, nell'intero ciclo produzione-distribuzione-consumo un impatto ambientale ecosostenibile.

Le valutazioni di sostenibilità sono la premessa e la condizione per dare avvio agli interventi attuativi. Nelle iniziative di maggiore rilevanza, in particolare quelle interne a Poli funzionali (e quindi necessariamente sottoposte a preventivo Accordo Territoriale), occorre stabilire condizioni, vincoli, compensazioni, priorità nelle procedure attuative a favore dei soggetti che intendono concretamente risolvere, nell'attuazione di insediamenti commerciali rilevanti, i problemi di cui sopra.

Scelte localizzative e modelli insediativi aderenti ai criteri della sostenibilità ambientale e territoriale sono da applicare a tutte le iniziative commerciali rilevanti, anche in assenza di Accordo territoriale, mentre il criterio della mitigazione e compensazione deve essere comunque applicato dai Comuni convenzionando misure adeguate all'impatto prevedibile, in relazione al contenuto commerciale dei PUA (obbligatori, in base alla deliberazione del Consiglio regionale 1410/2000, per tutte le iniziative comprendenti medio-grandi e grandi strutture e anche, in base alla deliberazione del Consiglio regionale 653/2005, nei casi di aggregazioni di medio-piccole strutture che superino 5.000 mq. di vendita e 1,5 ettari di superficie territoriale).

### ***4.3 - I criteri di localizzazione e per l'attuazione delle iniziative commerciali rilevanti***

I criteri per la localizzazione degli insediamenti commerciali rilevanti devono in particolare 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 Deliberazione del Consiglio regionale 1253/1999, e confermato dalla successiva Deliberazione 653/2005 al punto 4.3, per quanto concerne gli indirizzi per l'insediamento delle grandi strutture di vendita; queste prescrizioni sono riprese e specificate nelle Norme di attuazione anche per la localizzazione all'esterno di poli funzionali delle aggregazioni di medie strutture superiori a 5.000 mq. di vendita;
- al rispetto del punto 5.3 della suddetta Deliberazione in materia di accessibilità indicando, anche in questo caso, criteri analoghi alle grandi strutture nei casi di aggregazione di medie 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;
- alla priorità per le soluzioni di accessibilità 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 ed ad orientare gli interventi in direzione di soluzioni e localizzazioni in sintonia con:

- un assetto complessivo della rete che, migliorando e diversificando le opportunità commerciali, riduca le distanze dalle strutture distributive per i consumatori residenti e limiti le evasioni territoriali per acquisti;
- una organizzazione integrata delle polarità commerciali che, confermando quelle generali del PTCP, possa potenziare un

policentrismo selettivo basato su una gerarchia di città e centri ordinatori in grado di far coincidere i flussi di mobilità per acquisti con le restanti motivazioni a spostarsi;

- specifiche localizzazioni di interventi rilevanti da prevedersi solo in forma integrata con altre strutture/servizi e in sintonia con la mobilità esistente, sfruttando al meglio i flussi consolidati e fornendo servizi in punti di massima accessibilità;
- una logistica integrata che riduca gli sprechi di mezzi e di "giri" nelle attività di approvvigionamento e adotti modalità ecologiche di consegna, specie dentro ai perimetri urbani;
- una riduzione dei passaggi nella filiera distributiva finalizzata ad abbattere i costi (e i prezzi finali) e a limitare gli impatti facendo circolare in modo trasparente le informazioni ed evitando alle merci inutili tratte di trasporto/immagazzinamento;
- un incremento dell'approvvigionamento zonale, delle merci a distanza di trasporto minima, sia per ridurre le emissioni nocive, sia al fine di valorizzare le lavorazioni locali e i prodotti tipici del territorio.

E' importante 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.

Occorre favorire un commercio che sappia ricreare una interazione costante con le produzioni locali, rappresentare la "vetrina" più immediatamente percepibile di ciascuna località, fornire un contributo essenziale all'immagine e al rilancio economico dei singoli territori.

I tessuti imprenditoriali debbono restare aperti al confronto, all'innovazione e alla competizione per potersi interfacciare positivamente con le "buone pratiche" di consumo che si sono ormai affermate (attenzione alle etichette, all'origine e alle modalità di lavorazione dei prodotti, ai marchi di origine e di qualità, ecc.) o sono in via di affermazione (consumo ecologico, etico, prodotti equo-solidali, ricorso alle produzioni locali e alla vendita diretta da parte dei produttori, ecc.).

In questo quadro i progetti di sviluppo locali devono favorire l'integrazione fra commercio e turismo promuovendo in forma unitaria progetti di marketing urbano, territoriale e turistico in cui siano chiamate a cooperare attivamente le diverse componenti istituzionali, sociali ed economiche che possono contribuire a rafforzare l'identità locale in una logica di scambio e di apertura crescente verso l'esterno.

Il sostegno ad iniziative siffatte è perciò da inserire, in chiave di perequazione, fra le misure di sostenibilità ambientale, mitigazione e compensazione connesse all'apertura di nuove medie e grandi strutture di vendita di rilevanza sovracomunale.

#### ***4.4 - Il nuovo ruolo delle medie strutture nei centri storici e in rapporto al piccolo commercio***

La progettualità in favore dei centri storici è da rilanciare; l'obiettivo di superare rapidamente il periodo di crisi dei consumi impone una riflessione sui format distributivi utilizzando al meglio la strumentazione prevista dalle norme regionali. Si ravvisa l'esigenza di ripensare il rapporto fra piccolo e medio commercio e di promuovere una azione locale che superi il preconcetto che vede nelle medie strutture e nei mercati su suolo pubblico altrettanti fattori negativi per il piccolo commercio. Occorre che la concertazione fra Comuni, Provincia e Associazioni di categoria crei le condizioni per valorizzare tutte le forme distributive e i diversi format commerciali incentivando le progettualità integrate a livello di strada e di zona.

La Regione Emilia-Romagna, d'intesa con le Province, ha messo a punto una normativa specifica per la valorizzazione delle botteghe storiche nei Centri commerciali naturali: un elemento importante per focalizzare l'identità e valorizzare le attività e le produzioni tipiche delle singole località.

Tuttavia gli assi commerciali delle città e dei paesi e gli insediamenti storici del commercio non devono essere relegati ad una importante, ma non esaustiva, funzione di testimonianza dei valori locali. Per poter competere ad armi pari occorre che in questi ambiti possano collocarsi, purché in modo razionale e a fronte della presenza di tutte le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale, anche le medie strutture di vendita. Questa presenza, assieme a quella dei mercati su suolo pubblico, appare oggi più che mai necessaria per determinare una soglia di capacità attrattiva adeguata per una competizione con i grandi magneti commerciali posti all'esterno dei tessuti storici.

I Progetti di valorizzazione commerciale (PVC), previsti dalla legge regionale sul commercio 14/99, sono lo strumento più efficace per governare l'inserimento delle medie strutture anche nei centri storici e negli assi commerciali che, per densità degli esercizi e profondità ed ampiezza delle specializzazioni presenti, già fungono da "centri commerciali naturali". Su questo terreno occorre un rilancio importante della concertazione e dell'azione privata e pubblica facendo leva sulla prevista integrazione con altri strumenti di riqualificazione urbana e su una politica di urbanistica commerciale che dia opportunità e contenuti nuovi alle azioni di sostegno del piccolo commercio, delle attività di servizio per il rilancio dei centri storici.

Per valorizzare e potenziare la capacità di attrazione degli assi commerciali nelle città e nei paesi occorre aprire nuove possibilità urbanistiche per il completamento della gamma merceologica e tipologica dei prodotti e dei servizi, creando opportunità anche per le medie strutture nei centri storici, a cominciare dalla possibilità per i piccoli esercizi di vicinato di trasformarsi in medie strutture di vendita anche utilizzando, negli assi commerciali, più piani degli edifici.

Uno degli strumenti e, al tempo stesso, uno degli obiettivi fondamentali di questa azione congiunta pubblico-privata è la riutilizzazione dei contenitori dismessi e delle aree urbane inutilizzate o sottoutilizzate poste all'interno o a ridosso degli assi commerciali e dei centri storici.

Altro elemento da considerare nel processo di riorganizzazione del commercio è l'esigenza di ampliamento, ristrutturazione o di trasferimento con ampliamento delle medie strutture esistenti. In quest'ultimo caso si pone anche la questione dei contenitori commerciali dismessi che non possono restare "vuoti urbani", ma devono essere recuperati, contestualmente al trasferimento, con progetti integrati che abbinino attività di vendita, servizi ed altri usi (tra cui l'artigianato di servizio e artistico), salvaguardando negli assi commerciali le attività di vetrina, almeno al piano terra.

La continuità delle attività di vetrina negli assi commerciali delle città e dei paesi è da promuovere e tutelare privilegiando questi usi rispetto ad altre funzioni ed attività

Bisogna inoltre consentire la riorganizzazione delle strutture a rischio di obsolescenza (centri commerciali della prima generazione, strutture isolate in situazione di difficile o precaria accessibilità) con interventi miranti, a seconda dei casi, ad ampliare, ridimensionare, riconvertire gli usi. Operazioni da incentivare con scelte urbanistiche coraggiose, orientate alla riqualificazione, che sappiano mettere in campo opportunità di intervento importanti quali quelle offerte da:

- contenitori dismessi o da dimettere nei centri storici e nelle aree annesse,
- aree da riconvertire in posizioni strategiche e nodali rispetto agli assi commerciali e al complessivo disegno di assetto urbano,
- edifici (anche storici) da recuperare e/o rifunzionalizzare a fini commerciali e di servizio,
- nodi intermodali della mobilità urbana (stazioni, parcheggi scambiatori) da riqualificare e potenziare.

L'orientamento positivo della pianificazione provinciale in favore di queste scelte urbanistiche e tipologie di intervento trova concreta rispondenza in una normativa che introduce una semplificazione e anche un decentramento delle competenze decisionali. Sulla base della Deliberazione del Consiglio regionale 653/2005, che ha introdotto il criterio dell'aggregazione per le medie strutture fissando a 5.000 mq. di vendita il limite oltre il quale gli interventi sono da prevedere attraverso il PTCP, la Variante prevede perciò che tutti gli interventi per medie strutture di portata inferiore siano affidati direttamente alle scelte dei Comuni con norme che si prefiggano, attraverso i PVC, di aprire spazi di intervento orientati verso il potenziamento degli assi di servizio urbani e dei centri storici:

- favorendo la formazione di complessi e gallerie commerciali di vicinato nell'ambito di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente

prevedendo elementi di elasticità che consentano, laddove non esistano vincoli di natura più generale (edifici storici, beni culturali oggetto di tutela, ecc), di realizzare format commerciali e di servizio innovativi anche con piccole modifiche di sagoma e di volumetria complessiva;

- consentendo l'inserimento di medie strutture, in particolare per ampliamento e trasferimento di strutture in essere, in aree idonee interne ai centri storici e/o lungo gli assi commerciali e le aree shopping delle città e dei paesi;
- consentendo, ai fini della riqualificazione e del potenziamento della rete esistente, ampliamenti e trasferimenti con ampliamento anche oltre i limiti di tipologia entro una percentuale ragionevole di incremento (il 10%), ovviamente fatti salvi i procedimenti di legge e nel rispetto delle destinazioni urbanistiche;
- consentendo la realizzazione di aggregazioni di medie strutture fino ai 5.000 mq. di vendita, specie se in aree o contenitori che possano fungere da magneti attrezzato per assi commerciali esistenti e per i centri storici.

In sostanza si ammette per i Comuni un arco di scelta più ampio in materia di pianificazione e programmazione commerciale richiamando però l'esigenza di valutare non solo la sostenibilità ambientale e territoriale, ma anche quella economica e il rapporto fra nuova iniziativa e specifico contesto, ancorando le previsioni più significative alla progettazione della valorizzazione (attraverso PVC) della strada o della piazza in cui le nuove strutture vanno ad inserirsi.

#### ***4.5 - Le politiche per i centri minori e per favorire gli esercizi polifunzionali***

Le problematiche dei territori collinari e montani e della pianura ai confini con le province limitrofe sono oggetto di specifiche norme di indirizzo introdotte nella Variante per fornire ai Comuni contributi di riflessione circa le questioni del servizio agli insediamenti diffusi e, insieme, delle tipicità locali. Accanto all'obiettivo della tutela del servizio nelle località minori va posto infatti quello di attrarre forme di escursionismo e turismo (locale e non) interessate alla riscoperta di località minori.

Obiettivo della programmazione commerciale provinciale è favorire soluzioni integrate per la copertura del servizio nelle località minori. In particolare, ove sussista pericolo di desertificazione del servizio, saranno sostenute dalla Provincia, anche attraverso iniziative sperimentali, progetti da predisporre in collaborazione con i Comuni e la Camera di Commercio; le iniziative da mettere a punto possono riguardare:

- la formazione di esercizi polifunzionali a partire da attività esistenti,
- l'innovazione della logistica commerciale per le aree a domanda debole (con consegne settimanali a domicilio o con periodici bus-navetta che consentano ai residenti nelle località disservite -specie se anziani- di

raggiungere le località attrezzate più vicine, in particolare nei giorni di mercato),

- la formazione di nuove attività multifunzionali negli ambiti più sguarniti e decentrati favorendo progetti capaci di operare su più livelli quali: turismo-commercio-pubblici esercizi-artigianato dei servizio- presidio socio-sanitario, ecc..

#### ***4.6 - Il tavolo permanente di concertazione***

La concertazione è elemento strategico del Piano non solo nella fase di costruzione delle scelte, ma anche nella fase di attuazione e di monitoraggio dell'avanzamento degli aspetti operativi.

In particolare, al fine di approfondire e concretizzare le linee dei paragrafi 4.4 e 4.5, la Conferenza di pianificazione ha condiviso la proposta di costituzione di un tavolo permanente di concertazione tra la Provincia, la Camera di Commercio, i Comuni e le organizzazioni economiche e sociali quale articolazione del Tavolo Provinciale di coordinamento dell'economia e dell'occupazione.

## **5- DEFINIZIONE DEL RANGE PER LE GRANDI STRUTTURE**

### ***5.1 - Il commercio alimentare***

I dati del Quadro conoscitivo hanno messo in evidenza nella provincia di Ravenna una situazione assai difforme per quanto riguarda il commercio alimentare rispetto a quello non alimentare. Il commercio alimentare, una volta realizzato l'insediamento pianificato dal PTCP nel polo funzionale di Faenza, potrà competere ad armi pari con le strutture presenti nelle province limitrofe realizzando, con tutta probabilità, l'obiettivo di riduzione delle evasioni territoriali per questi acquisti. Questo settore avrà dunque nei prossimi anni bisogno in provincia di Ravenna più di interventi di riorganizzazione, ristrutturazione e riqualificazione, magari potenziando la presenza nelle città e nei paesi di esercizi specializzati in prodotti tipici, ecologici, naturali, ad elevata qualità (per i quali la domanda è, nonostante tutto, sostenuta) che di nuove grandi strutture.

La cautela nella pianificazione di nuove grandi strutture alimentari è motivata sia dai valori di dotazione già acquisiti ed in via di acquisizione con le superfici già autorizzate, sia in rapporto alle tendenze generali dei consumi che, come evidenziato nel Quadro conoscitivo, tendono a privilegiare, specie nel campo alimentare, i servizi (artigianali, di somministrazione e ristorazione, di approvvigionamento diretto) agli acquisti. I consumi alimentari più standardizzati non aumenteranno in prospettiva il loro peso nel paniere degli acquisti perché condizionati più da ragioni strutturali (l'organizzazione del lavoro, delle famiglie, dei modi di vivere) che da motivi congiunturali.

Nel comparto alimentare occorre dunque soprattutto dare impulso ad un processo di riorganizzazione della rete delle medie strutture esistenti sintonizzando l'offerta con i nuovi bisogni della popolazione che vedono prevalere la domanda di servizi dentro e a fianco del punto di vendita. Perché ciò possa accadere occorre che i Comuni definiscano norme di urbanistica commerciale mirate ad agevolare le trasformazioni, nel rispetto dei criteri di sostenibilità ambientale e territoriale.

Occorre in particolare dare spazio e visibilità alle iniziative commerciali che mettano in vetrina i prodotti locali, le produzioni e le lavorazioni pregiate e di qualità, rispettose dell'ambiente, del territorio e della salute dei cittadini. Questo appare il settore di domanda meno comprimibile: le indagini più recenti, in periodo non certo favorevole, dimostrano che non rinunciano a pretendere la qualità e la salubrità dei prodotti anche le persone che "tirano la cinghia".

In definitiva il nuovo range di variazione per il comparto alimentare previsto nelle Norme di Attuazione si limita a fornire un minimo di capienza autorizzativa per operazioni miranti all'adeguamento delle strutture esistenti. Non si prevedono nuovi insediamenti commerciali di attrazione basati sulla presenza di grandi strutture alimentari.

### **Programmazione 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.

Sono fissati 5.000 mq. 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).

### **5.2 - Il commercio non alimentare**

Le tendenze di lungo termine dei consumi non alimentari sono più espansive di quelle per i generi alimentari (queste ultime ormai rappresentano nelle zone più sviluppate del paese, come il ravennate, meno del 15% della spesa totale). La moltiplicazione dei prodotti non alimentari di largo consumo e le innovazioni tecnologiche applicate alla vita di tutti i giorni creano un volano per la crescita di queste voci di spesa praticamente infinito.

Anche in periodi congiunturali negativi ci sono prodotti, in particolare quelli legati all'innovazione delle tecnologie domestiche e alle nuove abitudini sociali, che continuano a crescere di peso ed importanza nel bilancio delle famiglie, specie nelle zone più ricche del paese. In queste zone, al crescere della ricchezza, sono le voci di spesa non alimentari ad aumentare, come dimostra il fatto che in Emilia-Romagna ormai la spesa non alimentare è più alta di oltre il 20% della media nazionale, mentre quella alimentare è più bassa non solo in percentuale sul bilancio familiare complessivo, ma anche in valore assoluto procapite rispetto alla spesa delle regioni a reddito più basso (come quelle del sud).

E' del resto nel comparto non alimentare, complessivamente inteso (con tutte le sue specializzazioni) che si è avuto in Italia negli ultimi anni il trend più espansivo di aperture, sia di piccole e medie imprese, sia di grandi strutture specializzate. In quest'ultimo campo la rete della provincia di Ravenna mostra lacune evidenti.

L'assetto del commercio non alimentare risulta in provincia di Ravenna, dall'insieme dei dati analizzati nel Quadro Conoscitivo, meno articolato e con una dotazione più modesta di grandi strutture rispetto alle altre province della regione e a tutto il nord del paese. Le variazioni dei valori di dotazione di superficie procapite riferiti alle grandi strutture indotte dalle autorizzazioni già concesse per il Centro commerciale di Faenza sono significative soprattutto nel comparto alimentare, mentre, per quanto riguarda le superfici per grandi strutture non alimentari, resta comunque per la provincia di Ravenna un deficit di dotazione. Lo scostamento negativo è particolarmente forte rispetto a

Bologna e alle confinanti province costiere per la minore dotazione di superficie procapite in medie e grandi strutture non alimentari.

La presenza di grandi strutture con oltre 2.500 mq. di vendita (oggetto principale delle scelte per il nuovo range di variazione) evidenzia un posizionamento particolarmente debole della provincia di Ravenna. Si tratta di parametri che vedono la provincia di Ravenna attestarsi su valori che risultano meno della metà della dotazione delle province confinanti. Le superfici non alimentari in grandi strutture (con oltre 2.500 mq.) sono invece il vero punto di forza del territorio bolognese, del piacentino (che risente del forte sviluppo di grandi specialisti non alimentari tipico del territorio lombardo) e delle altre province della Romagna; la provincia di Ravenna è, per questo tipo di dotazione, all'ultimo posto in regione.

In sostanza, per quanto riguarda il range di variazione, emerge dai dati la valutazione positiva circa la possibilità di prevedere un significativo sviluppo del solo comparto non alimentare.

Il settore dei grandi specialisti non alimentari è, fra l'altro, assieme agli outlet, quello che più motiva spostamenti di ampio raggio e che meglio combina la propria autonoma capacità di richiamo con la mobilità escursionistica e le visite turistiche. L'inserimento di opportunità di sviluppo di questo tipo nell'ambito dei poli funzionali e nei maggiori centri urbani (ovvero con soluzioni localizzative urbanisticamente integrate) può stimolare i processi di diversificazione dei flussi turistici e sostenere progetti per l'allungamento della "stagione".

Per quanto concerne le localizzazioni, il PTCP della Provincia di Ravenna ha già definito in modo preciso i poli funzionali a marcata caratterizzazione commerciale e di servizio cui spetta il compito, in relazione ai connotati di accessibilità e attrattività, di sviluppare le attività più corpose e, in specifico, la presenza di strutture con attrazione di livello superiore (oltre i 10.000 mq. di vendita per il settore non alimentare).

Con riferimento ai tre ambiti sovracomunali di Ravenna, Lugo e Faenza, è emerso dallo studio per la definizione del Quadro Conoscitivo l'esigenza di rafforzare e completare i poli funzionali esistenti tenendo conto:

- del forte elemento di competizione sulla dorsale costiera rappresentato, anche in funzione del richiamo turistico, dalle ingenti polarità di Savignano a Mare e Rimini, verso sud, e di Comacchio verso nord;
- della formazione di un potente asse lineare di servizio in funzione della popolazione gravitante e in transito lungo la A14 con polarità commerciali insediate a ridosso dei caselli (alle uscite di Bologna, Castel San Pietro/Castel Guelfo, Imola, Forlì, Cesena/Pievesestina, Rimini nord e Rimini sud), tanto da imporre al programmato insediamento al casello di Faenza il tema di una ulteriore caratterizzazione e specializzazione che ne diversifichi e potenzi la capacità di attrazione anche in chiave turistica;

- del pericolo di indebolimento complessivo per l'ambito dei comuni della Bassa Romagna che pure dispongono di centri storici e centri integrati di servizio importanti e commercialmente vitali; il potenziamento della presenza delle medie strutture specializzate nei centri storici è fattore cruciale di sviluppo della capacità di attrazione per questi ambiti urbani; per quanto riguarda i medio-grandi e grandi specialisti non alimentari, la cui localizzazione nei tessuti urbani storici appare per talune specializzazioni più problematica, l'individuazione nel PSC associato delle aree APEA costituisce un riferimento localizzativo importante in ragione delle caratteristiche qualitative di queste aree.

### **Programmazione superfici non alimentari**

In relazione alle richieste presentate dai Comuni in Conferenza di pianificazione, il range di variazione per le superfici non alimentari è fissato in 63.500 mq., di cui parte con vincolo di localizzazione per il primo triennio di applicazione del range:

- 13.500 mq. nel polo funzionale ESP in comune di Ravenna;
- 20.000 mq. nel polo funzionale di Faenza intorno al casello autostradale;
- 10.000 mq. nell'area della darsena del portocanale di Ravenna.

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.

Per gli insediamenti di interesse provinciale con attrazione di livello inferiore, oltre alle localizzazioni predefinite, la disponibilità di range (gli ulteriori 20.000 mq.) potrà 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.

La segnalazione di queste opportunità localizzative, che dovranno essere prioritariamente considerate per l'insediamento di strutture non alimentari con attrazione di livello inferiore, rende assai definita e circoscritta la possibilità attribuita ai Comuni di localizzare tali insediamenti, superando i problemi insiti sia nella genericità dei riferimenti localizzativi sia nella eccessiva definizione degli stessi: da un lato non sembra opportuno localizzare in modo esatto con il PTCP tali previsioni, d'altro canto i criteri prestazionali e metaprogettuali delle aree APEA sono talmente precisi da costituire un riferimento inequivocabile per qualsiasi scelta localizzativa.

### **5.3 - Interventi esclusi dall'utilizzo del range di variazione**

Restano 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 (escludendo comunque il passaggio da media struttura a grande con livello di attrazione superiore in ambiti che non siano interni a poli funzionali); 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 D.Lgs. 114/'98 e alla legge regionale 14/'99.

Questa opzione, pur importante metodologicamente poiché privilegia il riordino ed il rilancio delle strutture esistenti rispetto ai nuovi interventi, si stima che non determini ingenti incrementi di superficie di vendita e che possa perciò essere positiva a livello locale (specie nei casi di strutture a rischio di obsolescenza) ed assorbita senza particolari incidenze a livello territoriale complessivo.

Interventi entro i limiti del 10% non mutano la capacità di attrazione delle singole strutture che resterà sostanzialmente la stessa, mentre possono contribuire al miglioramento del servizio consentendo la riorganizzazione di formule distributive ormai invecchiate, magari con una attenzione particolare alle nuove esigenze dei clienti abituali e alle aspettative insoddisfatte dei residenti nelle aree di vicinato.

### **5.4 - Le modalità di attuazione**

Nel caso dei poli funzionali, le norme del PTCP affidano, come prescrive la legge regionale 20/2000, agli Accordi territoriali il compito di specificare i contenuti e le modalità attuative, dando concretezza alle scelte strategiche del PTCP.

Spetta all'Accordo territoriale e, in ogni caso alle procedure attuative previste in relazione alle dimensioni dell'intervento, fissare, assieme alle modalità di attuazione, le misure di mitigazione, compensazione e perequazione, fermo restando il rispetto, per ciascuna delle iniziative, in particolare per le grandi strutture e le aggregazioni di medie strutture di rilevanza sovracomunale, dell'insieme dei requisiti di sostenibilità e compatibilità ambientale e territoriale fissati dalle norme regionali e dal PTCP.

Tali misure e requisiti sono verificabili attraverso:

- il vaglio che gli Accordi territoriali devono effettuare nei poli funzionali;
- il vaglio dei PUA (sottoposti a concertazione preventiva all'approvazione dei PUA stessi) nelle iniziative non sottoposte ad Accordo territoriale;

- le verifiche, in particolare di sostenibilità ambientale e territoriale, che competono alle Conferenza dei Servizi per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita.

Il coinvolgimento degli Enti territoriali nei procedimenti per la fissazione delle modalità di attuazione e delle misure di mitigazione, compensazione e perequazione è commisurato alle dimensioni e al prevedibile impatto delle strutture programmate:

- per quanto riguarda le strutture non alimentari con attrazione di livello superiore (con oltre 10.000 mq. di vendita) da localizzarsi nei poli funzionali, l'Accordo territoriale dovrà essere sottoscritto dai Comuni dell'Ambito sovracomunale di pianificazione, dalla Provincia, dalle Unioni dei Comuni confinanti (se interne alla provincia); va inoltre garantita la trasparenza del procedimento e l'espressione di un parere consultivo ai comuni e alle province contermini, nonché alle rappresentanze economico-sociali;
- per quanto riguarda le grandi 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: si prevede la concertazione con i Comuni dell'ambito sovracomunale e con la Provincia, comunque nel rispetto dei criteri di localizzazione e di sostenibilità fissati dalle norme regionali e dal PTCP; va inoltre garantita la trasparenza del procedimento e l'espressione di un parere consultivo ai comuni contermini, nonché alle rappresentanze economico-sociali;
- per quanto riguarda le grandi strutture non alimentari fino a 5.000 mq. di vendita e, analogamente, le grandi strutture alimentari fino a 4.500 mq. di vendita: si prevede la concertazione fra i Comuni dell'ambito sovracomunale, comunque nel rispetto dei criteri di localizzazione e di sostenibilità fissati dalle norme regionali e dal PTCP; va inoltre garantita la trasparenza del procedimento e l'espressione di un parere consultivo ai comuni contermini, nonché alle rappresentanze economico-sociali;
- per quanto riguarda singole medie strutture e le aggregazioni di medie strutture fino a 5.000 mq. : sono di competenza comunale nel rispetto dei criteri di localizzazione e di sostenibilità fissati dalle norme regionali e dal PTCP; va inoltre garantita la trasparenza del procedimento e l'espressione di un parere consultivo ai comuni contermini, nonché alle rappresentanze economico-sociali.

Nei casi di PUA a contenuto commerciale rilevante di cui sopra, i Comuni, ai fini del monitoraggio dell'attuazione della programmazione commerciale, sono tenuti a comunicare l'esito alla Provincia entro un mese dalla conclusione del procedimento.

### **5.5 - La perequazione**

In relazione alle scelte di programmazione delle grandi strutture e delle iniziative commerciali rilevanti è fissato il criterio della perequazione da

pattuire attraverso l'Accordo territoriale e gli strumenti di concertazione sopra definiti in favore:

- di interventi di riqualificazione del territorio e di adeguamento dell'accessibilità negli ambiti coinvolti dall'intervento commerciale;
- dei centri storici e delle località minori su cui incide l'impatto connesso all'intervento.

Spetta all'Accordo territoriale e ai momenti di concertazione definire le modalità di ripartizione degli introiti connessi alle misure di perequazione. Nel caso non si pervenga ad una decisione unanime, spetterà all'Ente Provincia, su proposta del Comune sede dell'iniziativa, stabilire le modalità di ripartizione e le aree a cui destinare gli interventi di mitigazione e compensazione.

Le Norme di attuazione stabiliscono una soglia di contributo minimo di almeno il 25% delle risorse perequative da attribuire ai centri storici e alle località minori su cui incide l'impatto connesso all'intervento. Le Norme indicano inoltre un criterio di priorità nell'assegnazione delle risorse derivanti dalla legislazione di settore gestite dalla Provincia in favore delle p.m.i. del commercio situate in comuni su cui incide l'"impatto" sulla struttura commerciale di nuovi interventi commerciali rilevanti.

## 6- INDIRIZZI PER LE POLITICHE COMUNALI

In base all'art. 8 del D. Lgs. 114/'98 i Comuni sono tenuti a redigere e adottare i criteri per l'autorizzazione delle medie strutture di vendita. Un impegno che, alla luce della riforma Bersani e della legge regionale 20/2000, deve trovare collocazione, assieme alle restanti scelte di urbanistica commerciale, all'interno delle strumentazioni urbanistiche generali:

- nel PSC, come inquadramento delle politiche di settore e definizione delle scelte strategiche che devono scaturire dallo studio preliminare delle potenzialità commerciali e delle esigenze di servizio della popolazione per quanto riguarda la rete di vendita nelle sue diverse articolazioni;
- nel POC, come definizione delle scelte operative sia per gli specifici aspetti di pianificazione riferiti alle singole aree e tipologie di commercio, sia, coerentemente, per quanto riguarda la programmazione delle nuove autorizzazioni per medie strutture di vendita.

La specifica competenza dei Comuni nell'autorizzazione delle medie strutture va inquadrata, attraverso specifiche parti del PSC, del POC e del RUE (preparate da apposite sezioni del Quadro conoscitivo), in una politica generale dei singoli Comuni per il commercio. Una politica che, tenuto conto degli indirizzi regionali e del PTCP, sappia armonizzare nel territorio la presenza delle diverse tipologie e forme di vendita al dettaglio, compresi i mercati su suolo pubblico, puntando a migliorare il servizio, la competitività del settore e la qualità urbana.

Una attenzione particolare dovrà essere riservata dai Comuni, anche attraverso studi di fattibilità e meta-progettazioni volte ad inquadrare la prossima stagione dei PVC, alle operazioni di riqualificazione e di rinnovo urbano che possano giovare del protagonismo delle imprese commerciali piccole, medie e grandi.

Una attenzione che prioritariamente dovrà essere prestata ai processi di ammodernamento, trasformazione e riqualificazione del commercio esistente sfruttando le norme a tal fine definite in sede provinciale dalla presente Variante, in particolare per quanto riguarda la competenza in materia di medie strutture e aggregazione delle stesse fino al limite dei 5.000 mq. di vendita (purché non si tratti di centri commerciali e di grandi strutture determinate da più medie strutture "fisicamente accostate").

I criteri per le scelte localizzative di pertinenza dei Comuni in materia di medie strutture, tenuto conto delle indicazioni regionali sono i seguenti:

- ammissibilità di medie strutture nei centri urbani e nei centri storici, possibilmente all'interno di centri di servizio integrati e aree integrate (selezionate e progettate attraverso PVC);
- vicinanza a bacini d'utenza rilevanti e inserimento in aree urbane o assi viari con presenza di ulteriori attività commerciali e di servizio attrattive;
- ammissibilità di complessi commerciali e gallerie di vicinato comprensive di medie strutture in contenitori esistenti da recuperare e riqualificare;
- esclusione, in ogni caso, di localizzazioni isolate, esterne al tessuto urbano;
- vicinanza delle localizzazioni prescelte e, se possibile, integrazione in punti di scambio intermodali della mobilità.

Questi criteri di scelta per i Comuni sono da indirizzare soprattutto al perseguimento di obiettivi di riqualificazione dell'assetto urbano e di valorizzazione/potenziamento delle forme di mobilità sostenibile, specie con riferimento ai nodi di scambio intermodale:

- scambio da auto a trasporto pubblico locale;
- scambio da auto a percorso pedonale/ciclabile;
- scambio da bici / moto / auto a treno.

In particolare sono da promuovere, con l'obiettivo di favorire l'intermodalità e stimolare la diffusione di forme sostenibili di mobilità, progetti per l'inserimento di piattaforme commerciali e di servizio (strutture di vendita assieme ad edicole, bar, rivendite di tabacchi e generi di monopolio, farmacie, ecc.) nelle aree connesse a parcheggi scambiatori e alle principali stazioni ferroviarie.

# Provincia di Ravenna



## **Variante normativa al PTCP, Art. 8.6, in materia di commercio al dettaglio e allegate**

**Norme per la definizione del nuovo  
"range di variazione" per la  
programmazione delle grandi strutture  
commerciali (delibera del Consiglio  
Regionale n. 1410 del 29/02/2000)  
e  
prescrizioni, direttive e indirizzi per la  
pianificazione commerciale comunale**

**Giugno 2009**

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

**Incarico a Tecnicoop Soc. Coop. – Bologna  
Responsabile di Progetto: dott. Paolo Trevisani**

# Sommario

<b>VARIANTE NORMATIVA AL PTCP IN MATERIA DI COMMERCIO AL DETTAGLIO.....</b>	<b>3</b>
<i>Modifiche all'Art. 8.6 - Disposizioni in materia di insediamenti commerciali...3</i>	
<b>ALLEGATO 1 –INDIRIZZI, DIRETTIVE E CRITERI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE COMUNALE E DEFINIZIONE DEL “RANGE DI VARIAZIONE”.....</b>	<b>8</b>
<b>1- Obiettivi e riferimenti della pianificazione commerciale ..</b>	<b>8</b>
1.1 - <i>Quadro di riferimento .....</i>	8
1.2 - <i>Tutela dei consumatori e qualificazione del servizio .....</i>	9
1.3 - <i>Impostazione e priorità delle nuove previsioni .....</i>	9
1.4 - <i>Sostenibilità delle scelte di sviluppo .....</i>	10
1.5 - <i>Verifica della sostenibilità e criteri perequativi nell'attuazione delle nuove previsioni .....</i>	12
<b>2 - Procedure attuative per le medie strutture e gli insediamenti commerciali di rilevanza comunale .....</b>	<b>13</b>
<b>3 - Procedure attuative previste per gli insediamenti di rilevanza provinciale o sovracomunale .....</b>	<b>14</b>
<b>4 - Criteri localizzativi di insediamenti con attrazione di livello inferiore non inseriti in poli funzionali .....</b>	<b>15</b>
<b>5 - Criteri di pianificazione e per la localizzazione di insediamenti affidati alla competenza comunale.....</b>	<b>16</b>
<b>6 - Le previsioni operative per le grandi strutture: il Range di Variazione .....</b>	<b>18</b>
<b>7 - Le previsioni operative per le grandi strutture: casi non incidenti sul range di variazione .....</b>	<b>20</b>
<b>8 - Verifica e monitoraggio dell'attuazione delle scelte di pianificazione e delle previsioni operative .....</b>	<b>21</b>
<b>9 - Disposizioni transitorie di salvaguardia .....</b>	<b>22</b>

(I) = Indirizzi  
(D) = Direttive  
(P) = Prescrizioni

## **VARIANTE NORMATIVA AL PTCP IN MATERIA DI COMMERCIO AL DETTAGLIO.**

### ***Modifiche all'Art. 8.6 - Disposizioni in materia di insediamenti commerciali***

1.(P) Gli insediamenti commerciali, nel rispetto della normativa nazionale in materia di cui al D.Lgs. 114/1998, sono in particolare regolamentati dalle seguenti disposizioni regionali:

- Legge Regionale n. 14 del 5 luglio 1999 "Norme per la disciplina del commercio in sede fissa in attuazione del D. lgs. 31 marzo 1998, n. 114;
- Delibera Consiglio Regionale n. 1253 del 23/9/1999 "Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14", come modificati dalla Delibera Consiglio Regionale n. 653 del 10/02/2005;
- Delibera Consiglio Regionale n. 1410 del 29/02/2000 "Criteri e condizioni per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita, in attuazione dell'art. 3 comma 2 lett. b) della L.R. 5 luglio 1999, n. 14";
- Delibera della Giunta Regionale n. 1705 del 10/10/2000 "L.R. 5 luglio 1999 n.14: art. 11 - approvazione modulistica";

e successive modificazioni e integrazioni.

2.(P) Ai sensi della L.R. 14/1999 art. 3 comma 5, il PTCP individua:

- gli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali;
- le aree, centri minori e nuclei abitati nei quali non risulti possibile garantire un'adeguata presenza di esercizi di vicinato, ai fini dell'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 10 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 114/1998.

3.(P) Per quanto riguarda gli ambiti territoriali sovracomunali rilevanti ai fini della programmazione degli insediamenti commerciali si confermano le individuazioni effettuate dalla deliberazione del Consiglio Provinciale n.22/4054 del 22/2/2000, successivamente approvata dalla Conferenza dei servizi del 6 marzo 2000 fra Regione Emilia Romagna, Provincia e Comuni, ai sensi dell'art.7 della L.R.14/99,come segue:

- ambito territoriale di Ravenna, comprendente i Comuni di Ravenna e Cervia;
- ambito territoriale dell'Associazione intercomunale della Bassa Romagna, comprendente i Comuni di Alfonsine, Bagnacavallo, Bagnara di Romagna, Conselice, Cotignola, Fusignano, Lugo, Massalombarda, Sant'Agata sul Santerno, Russi;
- ambito territoriale di Faenza, comprendente i Comuni di Brisighella, Casola Valsenio, Castel Bolognese, Faenza, Riolo Terme, Solarolo.

4.(P) Per quanto riguarda le località montane, rurali e di minore consistenza demografica, di cui all'art.9 della L.R. n. 14/99, in cui viene favorita la presenza di esercizi commerciali polifunzionali, si confermano le individuazioni effettuate dalla deliberazione del Consiglio Provinciale n.22/4054 del 22/2/2000, successivamente approvata dalla Conferenza dei servizi del 6 marzo 2000 fra Regione Emilia Romagna, Provincia e Comuni ai sensi dell'art.7 della L.R.14/99, e successivamente modificata, per la parte relativa alla individuazione delle località del Comune di Casola Valsenio, con deliberazione del Consiglio Provinciale n.78/58327 del 22/7/2003; le iniziative da mettere a punto, anche sperimentalmente, in favore delle località minori potranno riguardare:

- la formazione di esercizi polifunzionali a partire da attività esistenti;
- l'innovazione della logistica commerciale per le aree a domanda debole favorendo esperienze come le consegne periodiche a domicilio, bus-navetta che consentano ai residenti nelle località disservite -specie se anziani- di raggiungere le località attrezzate più vicine, in particolare nei giorni di mercato;
- la formazione di nuove attività multifunzionali negli ambiti più sguarniti e decentrati favorendo progetti capaci di operare su più livelli di domanda da parte della popolazione residente e fluttuante quali: turismo-commercio-pubblici esercizi-artigianato dei servizi- presidi socio-sanitari di prima necessità, ecc.

5. (P) Le disposizioni che seguono definiscono il livello di rilevanza dei differenti tipi di strutture di vendita e insediamenti commerciali, in relazione alla presumibile estensione geografica dell'influenza e dell'attrazione commerciale esercitata nel territorio. In relazione ai diversi livelli di rilevanza sono definiti gli strumenti attuativi, i procedimenti amministrativi e i soggetti coinvolti nella concertazione, nonché le modalità di partecipazione degli stessi alle verifiche attuative e alla definizione delle misure di mitigazione e compensazione, ferme restando le procedure per le autorizzazioni commerciali previste dalle vigenti disposizioni di legge.

Ai fini dell'attribuzione del livello di rilevanza devono essere misurati nella loro estensione complessiva le superfici di vendita e considerati in forma aggregata gli insediamenti commerciali di due o più aree fra loro contigue, o separate solo da sedi stradali, che siano comprese in ambiti urbanistici di PSC dello stesso tipo (ovvero in zone omogenee di PRG che prevedano le medesime destinazioni d'uso).

6.(P) Ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/1999, si definisce che le strutture di vendita e gli insediamenti commerciali, assumono rilevanza sovracomunale o provinciale, per dimensionamento e collocazione, nei soli seguenti casi:

- a) grandi strutture di vendita come definite nella delibera del C.R. 23/9/1999 n.1253, così come modificata dalla Delibera Consiglio Regionale n. 653 del 10/02/2005 e successive modificazioni;
- b) medio-grandi strutture di vendita di prodotti alimentari, come definite nella medesima delibera del C.R. 23/9/1999 n.1253 così come modificata dalla Delibera Consiglio Regionale n. 653 del 10/02/2005 e successive modificazioni, se inserite in un'area in cui sia ammissibile una aggregazione di medie strutture con oltre 5.000 mq. di vendita;
- c) le aree commerciali integrate per medie e grandi strutture, come definite nella medesima delibera del C.R. n.1253 così come modificata dalla Delibera Consiglio Regionale n. 653 del 10/02/2005 e successive modificazioni;
- d) l'aggregazione di più esercizi commerciali di qualunque tipologia in un'unica area, o comunque di più esercizi fra loro in contiguità fisico-spaziale, anche attraverso fasi successive di accrescimento, quando la superficie di vendita complessiva prevista risulti superiore ai 5.000 mq, oppure quando la superficie territoriale sia superiore a 1,5 ha, così come stabilito dalla Delibera Consiglio Regionale n. 653 del 10/02/2005.

In tutti gli altri casi le medie strutture di vendita sono da considerarsi di rilevanza comunale e sono pertanto governate dagli strumenti urbanistici e regolamentari comunali, fatte salve le disposizioni, ai fini dell'individuazione delle norme sulle procedure autorizzative e delle prescrizioni e requisiti urbanistici, di cui alla delibera del Consiglio Regionale n. 653 del 10/02/2005 e fatto salvo il rispetto delle prescrizioni, direttive e indirizzi per la pianificazione commerciale comunale e le norme per il "range di variazione" stabiliti nell'Allegato 1.

7.(P) Sono considerati di rilevanza provinciale con attrazione di livello superiore:

- a) le grandi strutture di vendita di prodotti alimentari o misti di livello superiore, con almeno 4.500 mq. di superficie di vendita;

- b) le grandi strutture di vendita di prodotti non alimentari di livello superiore, con almeno 10.000 mq. di superficie di vendita;
- c) i centri commerciali di attrazione di livello superiore;
- d) le aree commerciali integrate per medie e grandi strutture di livello superiore (ossia di oltre 5 ettari di superficie territoriale).

Tali insediamenti sono ammissibili esclusivamente nell'ambito di uno dei poli funzionali esistenti o di progetto a forte caratterizzazione commerciale, di cui all'art. 8.5 comma 2 n.2 e n.3 e comma 3 n.20, e possono attuarsi solo sulla base di un Accordo territoriale 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

8.(P) Sono considerati di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore i centri commerciali di attrazione di livello inferiore, le aree commerciali integrate di livello inferiore con superficie territoriale superiore a 2 ettari e fino a 5 ettari, nonché le aree per medie strutture con superficie territoriale di oltre 1,5 ettari che consentano la realizzazione:

- a) di almeno una grande struttura di vendita di livello inferiore alimentare;
- b) di almeno una medio-grande struttura alimentare o mista, se in un'area in cui sia ammissibile una aggregazione di medie strutture con oltre 5.000 mq. di vendita;
- c) di aggregazioni di più esercizi commerciali comprendenti più medie strutture con oltre 5.000 mq. di vendita complessivi;
- d) una grande struttura di vendita non alimentare di livello inferiore con oltre 5.000 e fino a 10.000 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 sovracomunali di cui al comma 3, o con la procedura di concertazione in sede di formazione del PSC.

9.(P) Sono considerate di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore le aree commerciali integrate di livello inferiore (ossia con superficie territoriale superiore a 2 ettari e fino ai 5 ettari) che comprendano aggregazioni di più medie e/o grandi strutture non alimentari e le aree in cui siano ammissibili aggregazioni di medie strutture non alimentari con oltre 5.000 mq. di vendita.

Previsioni per tali insediamenti possono essere introdotte negli strumenti urbanistici negli ambiti produttivi di rilievo sovracomunale di cui all'art. 8.1

comma 1, sulla base di un Accordo territoriale sottoscritto dalla Provincia e da tutti i Comuni di uno degli ambiti territoriali sovracomunali di cui al comma 3, o con la procedura di concertazione in sede di formazione del PSC.

10.(P) Tutte le altre tipologie di strutture o aggregazioni di strutture sono considerate di rilevanza comunale e possono essere introdotte negli strumenti urbanistici sulla base delle prescrizioni, direttive ed indirizzi per la pianificazione commerciale stabiliti nell'Allegato 1.

11.(P) Le disposizioni previste dai precedenti commi 7, 8, 9 e 10 non trovano applicazione nei seguenti casi:

- in presenza di progetti di insediamenti commerciali già presentati presso le Amministrazioni comunali alla data del 10/02/2005, che pertanto concludono l'iter approvativi secondo le previgenti disposizioni;
- in presenza di strumenti urbanistici attuativi adottati precedentemente alla data del 10/02/2005, che contemplino la dettagliata previsione delle diverse strutture di vendita da insediare;
- in presenza di specifiche varianti allo strumento urbanistico generale, adottate precedentemente alla data del 10/02/2005, purché in conformità alle previsioni del PTCP vigente, con previsioni di intervento edilizio diretto e con l'indicazione delle tipologie di strutture di vendita da insediare nell'area oggetto di variante;
- nei casi di insediamenti commerciale pianificati nell'ambito delle decisioni finali delle Conferenze dei servizi svolte a livello provinciale, ai sensi di quanto disposto dall'art. 7 della legge regionale n. 14 del 1999, e non ancora realizzati, sempre che si tratti di insediamenti confermati negli strumenti urbanistici comunali vigenti.

12.(P) Sono fatte salve le medie e grandi strutture commerciali esistenti e autorizzate precedentemente all'entrata in vigore del D.Lgs. 31/03/1998 n.114, qualora riconosciute dai comuni nell'ambito dei propri PRG in sede di primo adeguamento alla L.R. 14/99.

13.(P) Ai sensi della delibera del Consiglio regionale n.1410 del 29/02/2000, il PTCP stabilisce la programmazione dell'incremento massimo della superficie di vendita delle grandi strutture di vendita, a cui attenersi in sede di rilascio di autorizzazioni con un apposito provvedimento di pianificazione operativa stabilito per un periodo massimo di cinque anni. Per tale periodo di pianificazione operativa sono fissati nell'Allegato 1 la definizione del nuovo "range di variazione", i casi di non applicazione del "range di variazione" e le prescrizioni, direttive e indirizzi per la pianificazione commerciale comunale. L'Allegato costituisce parte integrante del PTCP.

# **ALLEGATO 1 –INDIRIZZI, DIRETTIVE E CRITERI PER LA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE COMUNALE E DEFINIZIONE DEL “RANGE DI VARIAZIONE”.**

## **1- Obiettivi e riferimenti della pianificazione commerciale**

### ***1.1 - Quadro di riferimento***

(I)

1. La pianificazione operativa provinciale del commercio assume come riferimento le scelte strategiche del PTCP vigente e i risultati della fase di definizione dell'impianto strutturale dei PSC (di singoli Comuni o di più Comuni in forma associata) integrando le decisioni in materia di pianificazione operativa per le grandi strutture di vendita con quelle volte:

- al potenziamento delle strumentazioni per l'accesso al credito da parte delle PMI del settore, all'ulteriore rafforzamento delle cooperative di garanzia e dei consorzi fidi, all' utilizzo integrato degli strumenti finanziari regionali, nazionali ed europei,
- all'incentivazione dei progetti di miglioramento della rete esistente,
- alla valorizzazione, in particolare attraverso Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane (art. 8 LR 14/'99), del contesto territoriale in cui le attività commerciali operano, con speciale attenzione alle piccole e medie imprese, ai centri storici e ai centri minori, in particolare nelle zone marginali di collina e di pianura.

2. La sostenibilità territoriale e ambientale delle scelte di pianificazione commerciale, riferita in particolare alle strutture distributive di attrazione, è il criterio fondante di una politica per il commercio attenta a consolidare un equilibrio non statico, volta a promuovere l'innovazione di tutte le tipologie di impresa e che si avvale di azioni di sostegno per i "centri commerciali naturali".

3. La pianificazione commerciale persegue, nell'interesse dei consumatori, il rafforzamento della capacità competitiva della rete distributiva attraverso:

- spazi idonei di sviluppo e qualificazione per tutti i tipi di impresa favorendone il dinamismo e l'innovazione,
- una maggiore e migliore integrazione del commercio negli assetti urbani;

- la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio consolidato di equilibrio e coesione sociale presente nel territorio ravennate anche grazie all'ampia ed equilibrata articolazione delle forme e delle tipologie distributive.

### ***1.2 - Tutela dei consumatori e qualificazione del servizio***

(I)

1. La pianificazione del commercio persegue gli obiettivi di qualificazione del servizio e di tutela dei consumatori indicando per il riassetto della rete di vendita e nell'esercizio delle attività distributive i seguenti criteri ispiratori:

- trasparenza dei prezzi e dei processi produttivi nei diversi passaggi (tracciabilità) della filiera;
- salubrità e sicurezza dei prodotti, garanzia dei requisiti qualitativi attraverso marchi di qualità, di origine protetta, equo-solidali;
- attenzione agli aspetti qualitativi che sottostanno al prodotto e al servizio: eticità, sostenibilità ambientale e sociale, modalità produttive e di servizio rispettose della persona, dei diritti sociali e del territorio;
- valorizzazione delle produzioni locali, sostegno ai progetti di accorciamento della catena che va dal produttore al consumatore, favorendo l'approvvigionamento a "distanza zero", il ricorso a prodotti, mercati o punti di vendita individuali e collettivi dei produttori locali;
- maggior autocontrollo della spesa, anche attraverso la promozione di una corretta informazione e comunicazione verso il pubblico e delle forme e modalità di consumo attente a non superare il limite della sostenibilità individuale e collettiva.

### ***1.3 - Impostazione e priorità delle nuove previsioni***

(I)

1. La pianificazione commerciale punta a rafforzare il pluralismo delle opportunità di scelta per i consumatori, favorendo, in base alle specifiche vocazioni, i luoghi di concentrazione e integrazione dell'offerta e l'inserimento, nelle aree commerciali esistenti, di format innovativi che facilitino il contatto domanda-offerta e combinino, anche per quanto riguarda la piccola e media impresa commerciale, attività di vendita e servizi per il consumatore

2. La pianificazione commerciale della Provincia di Ravenna, tenendo conto del Quadro Conoscitivo e del confronto in sede di Conferenza di pianificazione,

assume come priorità il potenziamento dei punti di forza esistenti nell'offerta commerciale della provincia di Ravenna:

- i centri storici con i mercati e gli assi del commercio specializzato che necessitano di un potenziamento della capacità di attrazione, anche con l'inserimento di medie strutture di vendita, a fronte del potere di richiamo dei grandi insediamenti sorti in molte parti della regione e fuori regione (grandi specialisti, villaggi outlet, parchi commerciali),
- l'articolata presenza di medie strutture esistenti che necessitano di una fase di più intensa riorganizzazione per mantenere e riqualificare il ruolo di servizio di zona, in particolare per i beni di largo e generale consumo,
- 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 sorti e in previsione nelle province confinanti.

3. La promozione di un complessivo potenziamento e qualificazione di tutti gli elementi costitutivi della rete commerciale già presenti nel territorio deve accompagnarsi all'integrazione da promuovere fra commercio e servizi, in particolare servizi per la cultura, il sapere, il turismo, l'intrattenimento, il tempo libero, il benessere fisico, lo sport.

#### ***1.4 - Sostenibilità delle scelte di sviluppo***

(I)

1. La valutazione della sostenibilità è elemento cardine per la definizione delle scelte di sviluppo per il commercio, in particolare per quanto riguarda le medie e grandi strutture di vendita, delle quali occorre valutare non solo le politiche di prezzo ma l'impatto sociale, ambientale e territoriale determinato da queste iniziative per il loro carattere di grandi attrattori di mobilità.

2. I criteri di sostenibilità sono da applicare con particolare rigore alle strutture commerciali di media e grande dimensione, specie per quanto concerne:

- conferma dei Poli precedenti per evitare dispersioni territoriali,
- risparmio di suolo e di territorio, riqualificazione dell'esistente, recupero di aree e contenitori dismessi,
- risparmio e recupero energetico (anche con riferimento ai nuovi standard indicati dal Piano Energetico Regionale ) ed idrico: rispetto nei progetti delle norme per la riduzione dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico e l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili (L.R. 19/2003, DGR 2263/2005, DGA 14096/2006), rispetto dei contenuti e degli obiettivi del PTA regionale e dei piani di bacino idrografico con

riferimento ai corsi d'acqua naturali e di bonifica, esigenza di mantenere in efficienza i manufatti di regolazione idraulica ed eventuale necessità di bacini di laminazione delle acque da allontanare dalle nuove superfici,

- rispetto e salvaguardia, previa analisi di incidenza, delle aree protette, delle aree di riequilibrio ecologico, dei Siti Natura 2000, del sistema della rete ecologica anche con appropriate misure da inserire nei progetti di incremento delle dotazioni ecologiche e naturalistiche a tutela della biodiversità e a favore della ricchezza di specie animali e vegetali;
- valutazione preventiva dei rischi (industriali, sismici, di subsidenza dei suoli, ecc.),
- adozione di previsioni e di misure di mitigazione e compensazione che favoriscano il perseguimento degli obiettivi di risanamento e tutela della qualità dell'aria, in particolare limitando gli spostamenti per acquisto di più ampio raggio e riducendo l'impatto specifico degli interventi sul traffico con opportune misure di facilitazione e miglioramento dell'accessibilità, in particolare ciclabile e con mezzi pubblici collettivi;
- promozione e sostegno, anche attraverso misure di compensazione, della mobilità sostenibile (snodi e rotatorie per la creazione di accessi adeguati, piste in sede propria per la mobilità ciclabile, potenziamento e migliore accessibilità al trasporto pubblico, ottimizzazione della logistica delle merci ecc.),
- utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (in primo luogo solare termico e fotovoltaico),
- verde urbano qualificato e fruibile,
- sostenibilità sociale con particolare riferimento ai soggetti attivi nel settore e ad alcune dotazioni di servizi di interesse sociale,
- qualità estetica e funzionale dei nuovi insediamenti, uso di bioarchitettura, compresa la possibilità di sperimentare i cosiddetti " tetti verdi ",
- impegno a valorizzare al massimo le produzioni tipiche locali che, oltre a rappresentare un elemento di identità, presentano, nell'intero ciclo produzione-distribuzione-consumo un impatto ambientale ecosostenibile.

3. Le valutazioni di sostenibilità e l'adozione dei criteri di eco-compatibilità e di qualità progettuale definiti al comma precedente sono premessa e condizione per dare avvio agli interventi attuativi.

### ***1.5 - Verifica della sostenibilità e criteri perequativi nell'attuazione delle nuove previsioni***

(D)

1. Per le iniziative di maggiore rilevanza, in particolare quelle interne a Poli funzionali, spetta all'Accordo territoriale fissare condizioni, vincoli, compensazioni, priorità nelle procedure attuative a favore dei soggetti che intendono concretamente risolvere, nell'attuazione di insediamenti commerciali rilevanti, i problemi di sostenibilità e che dimostrino il massimo di adesione agli obiettivi e ai criteri di cui ai punti precedenti.

2. Sono da applicare a tutte le iniziative commerciali di rilevanza provinciale e sovracomunale, anche in assenza di Accordo territoriale, i criteri della sostenibilità ambientale e territoriale, della mitigazione e compensazione degli impatti.

3. I Comuni sono tenuti a convenzionare, anche nei casi di insediamenti per medie strutture di interesse comunale, misure di mitigazione e compensazione adeguate all'impatto prevedibile, a fronte del contenuto commerciale dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

4. Il Progetto di Valorizzazione Commerciale (PVC) è lo strumento che i Comuni devono di norma utilizzare per progettare un inserimento di nuove medie superfici che valorizzi anche il contesto delle strade e delle piazze in cui tali strutture si vanno a collocare, convenzionando misure di mitigazione e compensazione adeguate all'impatto commerciale prevedibile.

5. Nei casi di strutture di rilevanza provinciale è stabilito, conformemente a quanto previsto dalla legge regionale 20/2000, il criterio della perequazione territoriale ai fini della definizione consensuale, fra i Comuni coinvolti dall'impatto dell'iniziativa, delle misure di mitigazione e compensazione, convenzionando con il soggetto attuatore interventi adeguati all'impatto prevedibile, in relazione al contenuto commerciale del PUA.

6. In relazione alle scelte di programmazione delle grandi strutture e delle iniziative commerciali rilevanti è fissato il criterio della perequazione da pattuire attraverso l'Accordo territoriale e gli strumenti di concertazione sopra definiti in favore:

- di interventi di riqualificazione del territorio e di adeguamento dell'accessibilità negli ambiti coinvolti dall'intervento commerciale;
- dei centri storici e delle località minori su cui incide l'impatto connesso all'intervento.

7. Spetta all'Accordo territoriale e ai momenti di concertazione definire le modalità di ripartizione degli introiti connessi alle misure di perequazione. Nel caso non si pervenga ad una auspicabile decisione unanime, spetterà all'Ente Provincia, sentito il Comune sede dell'iniziativa, stabilire le modalità di

ripartizione e le aree a cui destinare gli interventi di mitigazione e compensazione.

8. E' stabilita una soglia di contributo minimo di almeno il 25% delle risorse perequative da attribuire ai centri storici e alle località minori su cui incide l'impatto connesso all'intervento; è stabilito inoltre la priorità nell'assegnazione delle risorse derivanti dalla legislazione di settore gestite dalla Provincia in favore delle piccole e medie imprese del commercio situate in comuni su cui incide l' "impatto" di nuovi interventi commerciali rilevanti.

## **2 - Procedure attuative per le medie strutture e gli insediamenti commerciali di rilevanza comunale**

1. (D) Le tipologie di strutture o aggregazioni di strutture elencate di seguito possono essere introdotte negli strumenti urbanistici sulla base delle procedure fissate al successivo punto 3 e degli indirizzi per la localizzazione fissati nei successivi punti 4, 5:

a) **insediamenti di rilevanza comunale** previsti da PSC previa concertazione non vincolante con i Comuni dello stesso ambito; sono interventi che, un a 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:

a1) insediamenti commerciali integrati con presenza di medio-grandi strutture alimentari e che restino entro il limite di 5.000 mq. di vendita complessivi;

a2) insediamenti commerciali integrati con presenza di medio-grandi strutture non alimentari e che restino entro il limite di 5.000 mq. di vendita complessivi;

a3) in ogni caso aree con presenza di una singola medio-grande struttura alimentare;

### **b) insediamenti di rilevanza comunale che devono essere attuati attraverso PUA:**

b1) complessi commerciali di vicinato e gallerie di vicinato di cui al punto 1.7 della Deliberazione del Consiglio regionale 653/2005, fino al limite dei 3.500 mq. nei comuni con oltre 10.000 abitanti e fino al limite di 2.500 mq. nei comuni fino a 10.000 abitanti,

b2) medio-grandi strutture di vendita non alimentari;

b3) in ogni caso aree a destinazione commerciale in cui siano realizzabili strutture di vendita medie per un totale complessivo superiore a 1.500 mq. di vendita;

**c) restanti insediamenti e strutture commerciali di rilevanza comunale attuabili tramite PUA o anche per intervento edilizio diretto:** medio-piccole strutture di vendita.

### **3 - Procedure attuative previste per gli insediamenti di rilevanza provinciale o sovracomunale**

(P)

1. Gli strumenti per l'attuazione degli insediamenti commerciali di rilevanza provinciale o sovracomunale sono:

- gli Accordi Territoriali di cui all'art.15 della legge regionale 20/2000;
- gli Accordi con i Privati di cui all'art.18 della legge regionale 20/2000;
- gli Accordi di Programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica di cui all'art. 40 della legge regionale 20/2000;
- i Piani Urbanistici attuativi (PUA) di cui all'art.31 della legge regionale 20/2000, ivi compreso il ricorso al PUA per dare attuazione ai Progetti di Valorizzazione Commerciale di aree urbane (PVC) previsti dal POC, se comprensivi di iniziative commerciali rilevanti; è fatto obbligo ai Comuni di attuare gli insediamenti commerciali attraverso PUA in tutte le tipologie e insediamenti che superino i 1.500 mq. di vendita;
- le Conferenze dei Servizi per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita di cui all'art.11 della legge regionale 14/1999.

2. In ordine alla rilevanza dei differenti tipi di strutture di vendita e insediamenti commerciali come definita al comma 3 e 4 del precedente punto 3, sono stabiliti i seguenti strumenti di valutazione preventiva e modalità di attuazione:

a) **insediamenti di rilevanza provinciale di attrazione superiore:** Accordo Territoriale di cui all'art 15, lr 20/2000 con le modalità definite dall'art. 8.6, comma 6 del PTCP e successivo PUA; è inoltre necessaria la Conferenza dei Servizi per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita (art. 11, LR 14/99);

b) **insediamenti di rilevanza provinciale di attrazione inferiore:** parere positivo vincolante in sede di Conferenza di pianificazione del PSC, o, in difetto, parere positivo vincolante preliminare al PUA, con le

modalità definite dall'art. 8.6, comma 8 e comma 9, del PTCP; è inoltre necessaria la Conferenza dei Servizi per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita (art. 11, LR 14/99);

c) **insediamenti di rilevanza sovracomunale con trasparenza del procedimento:** PUA con preventiva richiesta di parere non vincolante ai Comuni del medesimo Ambito territoriale sovracomunale di pianificazione di cui all'art. 8.6, comma 3 del PTCP; in caso di mancato invio di parere da parte dei Comuni si applica il silenzio-assenso; è inoltre necessaria la Conferenza dei Servizi per l'autorizzazione nei casi di grandi strutture di vendita (art. 11, LR 14/99).

3. Sono escluse dall'obbligo di attuazione attraverso valutazione preventiva di livello sovracomunale tutte le previsioni commerciali relative ad aggregazioni di medie strutture di vendita, complessi commerciali di vicinato e gallerie di vicinato già previste in PUA approvati prima dell'entrata in vigore della deliberazione del Consiglio Regionale 653/2005.

4. Sono escluse dall'obbligo di attuazione attraverso valutazione preventiva di livello sovracomunale tutte le previsioni commerciali oggetto di PUA già approvati al momento dell'adozione del presente provvedimento.

## **4 - Criteri localizzativi di insediamenti con attrazione di livello inferiore non inseriti in poli funzionali**

(D)

1. I criteri di localizzazione per gli insediamenti di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore sono i seguenti:

- a) sono considerate preferenziali le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) che, per loro natura, prevedono standard urbanistici, ambientali e logistici ottimali;
- b) anche all'esterno di poli funzionali si richiede il rispetto di quanto fissato per la localizzazione delle grandi strutture di vendita nella Deliberazione del Consiglio regionale 1253/1999, e confermato dalla successiva Deliberazione 653/2005, al punto 4.3, anche per le aggregazioni di medie strutture superiori a 5.000 mq. di vendita;
- c) anche all'esterno di poli funzionali si richiede il rispetto di quanto fissato per le grandi strutture della suddetta Deliberazione 653 in materia di accessibilità al punto 5.3, anche nei casi di aggregazione di medie superiori a 5.000 mq. di vendita;
- d) è comunque richiesta la 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) è richiesta la priorità per le soluzioni di accessibilità che favoriscono le forme di accessibilità meno impattanti, con specifico riferimento alla mobilità ciclabile e al trasporto pubblico collettivo;
- f) si fa espresso divieto di ammettere insediamenti commerciali attrattivi con modalità che non siano totalmente rispettose delle risorse ambientali, dei siti Natura 2000 e delle reti ecologiche;
- g) le strutture di attrazione devono collocarsi in ambiti il più possibile integrati con le aree commerciali e di servizio esistenti e comunque in aree dotate dei requisiti ottimali di sostenibilità ambientale e territoriale, quali quelli offerti dalle aree APEA;
- h) la capacità di richiamo conferita da strutture di vendita attrattive deve preferibilmente essere affiancata da servizi per la popolazione, quali strutture per il tempo libero, la cultura, il sapere, la salute e il benessere, lo sport, per realizzare una piena integrazione nei servizi offerti a bacini d'utenza sovracomunali;
- i) la pianificazione operativa da parte dei Comuni di strutture di attrazione deve tenere conto delle valutazioni risultanti dal Monitoraggio dell'attuazione delle scelte di pianificazione del commercio, di cui al successivo punto 8, ai fini dell'opportuna graduazione delle scelte.

## **5 - Criteri di pianificazione e per la localizzazione di insediamenti affidati alla competenza comunale**

1. (D) Le direttive per i Comuni in materia di pianificazione e di definizione degli usi commerciali sono le seguenti:

- a) i Comuni sono tenuti a definire ed argomentare le scelte relative agli insediamenti commerciali rilevanti e alle medie strutture di vendita in uno specifico capitolo della relazione e in uno specifico elaborato grafico del PSC;
- b) fatte salve le vendite dirette dei produttori, le vendite presso i vivaisti e i Mercati riservati alla vendita diretta da parte degli imprenditori agricoli o farmers' market (di cui all'art. 1, comma 1065 della Legge Finanziaria 2007), non sono ammissibili localizzazioni commerciali isolate, esterne ai centri urbani o ad insediamenti specializzati per attività produttive;
- c) dovranno essere garantite le condizioni di accessibilità richieste dalla D.C.R. 653/2005; sono ammissibili insediamenti solo in localizzazioni

dotate di idonei requisiti di accessibilità forniti da infrastrutture esistenti o programmate anche sulla base di appositi atti convenzionali;

- d) la pianificazione operativa da parte dei Comuni di strutture di rilevanza sovracomunale, e comunque di insediamenti di oltre 1.500 mq. di vendita, deve tenere conto delle valutazioni risultanti dall'attività di Verifica e Monitoraggio dell'attuazione della pianificazione commerciale, di cui al successivo punto 8, ai fini dell'opportuna graduazione delle scelte.

2. (I) I criteri di scelta delle localizzazioni per gli insediamenti commerciali affidati alla competenza comunale sono i seguenti:

- a) le previsioni commerciali devono limitare l'uso del suolo e la dispersione insediativa, prevedere un assetto complessivo della rete che, migliorando e diversificando le opportunità commerciali, riduca le distanze dalle strutture distributive per i consumatori residenti e limiti le evasioni territoriali per acquisti;
- b) gli insediamenti dovranno di preferenza inserirsi all'interno di assi commerciali esistenti o di progetto; eventuali localizzazioni non comprese nei centri abitati potranno essere previste solo in caso di una dimostrata impossibilità di individuare soluzioni integrate nel tessuto insediativo; le strutture previste dovranno essere comunque contigue ad aree già urbanizzate;
- c) la pianificazione della rete di vendita deve far coincidere i flussi di mobilità per acquisti con le restanti motivazioni a spostarsi privilegiando, in particolare per le medie strutture, soluzioni integrate con altri servizi, sfruttando al meglio i flussi consolidati, valorizzando le forme di mobilità a minore impatto e fornendo servizi attrattivi in punti di massima accessibilità;
- d) quali localizzazioni preferenziali sono indicate le aree interne ai perimetri delle stazioni ferroviarie o comunque collocate in un raggio pedonale dall'ingresso alle stazioni, purché realizzate in abbinamento con parcheggi scambiatori e servizi per i viaggiatori.

3. (I) I Comuni dovranno inoltre, con le loro politiche per il commercio, favorire:

- a) una logistica integrata che riduca gli sprechi di mezzi e di "giri" nelle attività di approvvigionamento e adotti modalità ecologiche di consegna, specie dentro ai perimetri urbani,
- b) una riduzione dei passaggi nella filiera distributiva per abbattere i costi, i prezzi finali e limitare gli impatti, assicurando una esaustiva e

trasparente informazioni sui prodotti e soluzioni logistiche atte ad evitare alle merci inutili tratte di trasporto/immagazzinamento;

- c) un incremento dell'approvvigionamento di merci a distanza di trasporto minima da parte delle strutture commerciali e degli acquisti da parte dei consumatori di prodotti locali, anche con iniziative sperimentali quali l'istituzione di farmers' market, sia per ridurre le emissioni nocive, sia al fine di valorizzare le lavorazioni locali e i prodotti tipici del territorio.

## **6 - Le previsioni operative per le grandi strutture: il Range di Variazione**

(P)

1. Ai sensi della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 1410 del 29/02/2000, è stabilito il "range di variazione", ovvero l'incremento massimo della superficie di vendita per le grandi strutture commerciali a cui attenersi in sede di rilascio di autorizzazioni per grandi strutture di vendita in provincia di Ravenna nei cinque anni successivi alla data di adozione delle presenti norme:

**a) per le grandi strutture alimentari:** sono fissati 5.000 mq. per interventi di adeguamento, ristrutturazioni e per ampliamenti, anche con eventuale trasferimento, che incidano sul range di variazione in relazione a quanto stabilito al successivo punto 7; ampliamenti e trasferimenti dovranno comunque conformarsi alle norme del PTCP ed essere coerenti con gli strumenti di pianificazione urbanistica in vigore;

**b) per le grandi strutture non alimentari:** sono fissati 63.500 mq., di cui 43.500 mq. con un vincolo di localizzazione per il primo triennio di applicazione del range di variazione:

- 13.500 mq. nel polo funzionale ESP in comune di Ravenna; tale superficie è da intendersi come massimo ammissibile nell'area, spetta all'Accordo territoriale verificare le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale di cui al documento di VALSAT-VAS con particolare riferimento agli aspetti legati alla mobilità ed in particolare in rapporto alla funzionalità della via Classicana;

- 20.000 mq. nel polo funzionale di Faenza intorno al casello autostradale; tale superficie è da intendersi come massimo ammissibile nell'area, spetta all'Accordo territoriale verificare le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale di cui al documento di VALSAT-VAS con particolare riferimento agli aspetti legati alla mobilità ed in particolare quelli relativi alla funzionalità della via Granarolo nelle due direzioni principali di accesso prioritario all'area urbana faentina e all'area

lughese e nei rapporti funzionali con la stazione autostradale di Faenza; in relazione alla criticità dell'area rispetto alla qualità dell'aria appare importante sviluppare le indicazioni del "Piano Provinciale di tutela e risanamento della qualità dell'aria" per quanto riguarda la limitazione delle emissioni nocive o climalteranti, adottando tutte le tecnologie per la riduzione dei consumi energetici per riscaldamento e condizionamento ed ottimizzando quelle per la mobilità;

- 10.000 mq. nell'area della darsena del portocanale di Ravenna; tale superficie è da intendersi come massimo ammissibile nell'area, fatte salve le modalità di attuazione che saranno subordinate e dovranno essere coerenti con le previsioni della strumentazione urbanistica comunale (PSC, RUE e POC) e con le previsioni degli strumenti attuativi (PRU, ecc.); nel caso in cui l'attuazione comprenda una delle tipologie di cui alle lettere a), b), c), d) del comma 8 e al comma 9 dell'articolo 8.6. in variante del PTCP vigente, è stabilito l'obbligo di preventivo Accordo Territoriale coerentemente con il dispositivo di detto articolo; le attuazioni dovranno essere graduate e relazionate al progressivo miglioramento dell'accessibilità dell'area e dovranno prevedere dei raccordi di mobilità sostenibile con il centro storico.

2. Il range è fissato con vincolo di localizzazione per una durata di tre anni dall'approvazione del presente provvedimento; scaduto il triennio, le quote residue non saranno più vincolate alle localizzazioni predeterminate.

3. In base ai risultati del monitoraggio di cui al successivo punto 8, dopo il primo triennio potrà essere ridefinito il range di variazione, con procedura di variante al presente atto, ma solo nel caso di esaurimento tendenziale delle disponibilità. In mancanza di esaurimento tendenziale, il range vale per cinque anni.

4. Oltre alla quota e al periodo sottoposti a vincolo di localizzazione, tutte le restanti disponibilità di superficie fissate dal range di variazione sono attribuite a livello provinciale e potranno essere utilizzate solo per aree idonee e comunque nel rispetto delle norme del PTCP e in coerenza con gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti.

5. Le domande di autorizzazione per superficie di vendita che incidono sul range di variazione saranno considerate valide solo qualora documentino il possesso di tutti i requisiti idonei e se regolarmente corredate dalle documentazioni richieste dalle norme regionali per la Convocazione della Conferenza dei servizi per l'autorizzazione delle grandi strutture di vendita, di cui al D.Lgs. 114/'98 e alla legge regionale 14/'99.

6. Per l'utilizzo del range di variazione sarà data priorità alla ristrutturazione con ampliamento dell'esistente e, in subordine, alla migliore localizzazione selezionata in base ai criteri del presente provvedimento, con priorità ai poli funzionali.

7. A parità delle condizioni di cui al comma precedente, in caso di domande concorrenti la priorità nell'utilizzo del range di variazione è definita sulla base della data di presentazione delle domande.

8. Fino alla approvazione del nuovo range di variazione resta in vigore quanto stabilito al precedente comma 1.

9. Tutte le iniziative relative a grandi strutture di vendita, ancorché previste da strumenti urbanistici in vigore prima dell'adozione del presente provvedimento, sono assoggettate alla verifica del "range di variazione" fissato al comma 1, fatti salvi i casi specificati al successivo punto 7.

## **7 - Le previsioni operative per le grandi strutture: casi non incidenti sul range di variazione**

(P)

1. Sono considerati non incidenti sul range di variazione, solo per interventi una tantum, i seguenti casi:

- gli ampliamenti entro i limiti del 10%, anche se con trasferimento, di grandi strutture che risultino autorizzate al momento dell'adozione del presente provvedimento; nei casi di ampliamenti oltre il limite del 10% si calcolerà, ai fini del range di variazione, solo la superficie eccedente l'incremento del 10%;
- gli ampliamenti, entro il limite del 10%, anche con trasferimento, di medie strutture, anche oltre il limite di soglia, fermo restando il rispetto delle destinazioni urbanistiche, delle procedure e standard conseguenti;
- nei casi di medie strutture che si trasformino in grandi strutture, sono scomputati i mq. di SV delle medie strutture di cui sia restituita al Comune l'autorizzazione; tale possibilità presuppone che la struttura ricada in ambito idoneo dal punto di vista urbanistico, è subordinata alle previste verifiche di sostenibilità ambientale e territoriale; non è comunque ammesso il passaggio da media struttura a grande

struttura con livello di attrazione superiore in ambiti esterni a poli funzionali;

- le superfici di vendita precedentemente possedute in caso di accorpamento di esercizi di media dimensione in una sola grande struttura unitaria, purché le autorizzazioni precedenti siano contestualmente conferite al Comune.

2. In ogni caso per gli interventi e le modifiche relativi a grandi strutture, anche se di non incidenti sul range di variazione, andranno osservate le norme relative al procedimento (Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 11 della legge regionale 14/1999) e le aree dovranno possedere destinazioni urbanistiche conformi alla modifica prevista.

## **8 - Verifica e monitoraggio dell'attuazione delle scelte di pianificazione e delle previsioni operative**

(I)

1. Al fine di promuovere le politiche attive in favore del commercio e monitorare l'attuazione delle previsioni della pianificazione operativa si prevede la costituzione di un Tavolo permanente di concertazione tra la Provincia, la Camera di Commercio, i Comuni e le organizzazioni economiche e sociali, quale articolazione del Tavolo Provinciale di coordinamento dell'economia e dell'occupazione, con il compito di valutare, in base ai dati del monitoraggio, il grado di attuazione delle scelte di pianificazione commerciale, le trasformazioni della rete commerciale provinciale.

2. Il monitoraggio dell'avanzamento delle scelte di pianificazione è a cura del Servizio commercio, turismo e fiere, in collaborazione con il Servizio statistica, della Provincia e avrà cadenza minima annuale agendo in stretto raccordo con l'Osservatorio Regionale del commercio.

3. Il monitoraggio ha per oggetto le trasformazioni della rete di vendita e, in rapporto all'evoluzione degli scenari generali, l'effettivo utilizzo del range di variazione, esamina il grado di presenza e la velocità dei processi attuativi delle grandi strutture e delle medie strutture di vendita con riferimento agli avanzamenti degli Accordi territoriali, dell'attuazione dei PSC, dei POC/PVC e dei PUA relativamente al commercio di media e grande dimensione sulla base delle informazioni che dovranno essere fornite alla Provincia dai Comuni.

6. I Comuni sono tenuti, ai fini del monitoraggio, a fornire alla Provincia la documentazione relativa agli esiti dei procedimenti relativi a tutti i PUA i cui

contenuti commerciali superino i 1.500 mq. di vendita di medie o grandi strutture.

## **9 - Disposizioni transitorie di salvaguardia**

Dalla data di adozione delle presenti norme si applicano fino all'approvazione le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 12 della L.R. 2072000.

Per quanto riguarda il "range di variazione", il rispetto delle misure di salvaguardia comporta che il rilascio di autorizzazione per grandi strutture deve essere compatibile con le quantità residue del range di variazione pre-vigente, e, nel contempo, incide in riduzione sul nuovo "range di variazione" stabilito per il prossimo quinquennio dalla presenti norme.



**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**

**Giugno 2009**

**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 .....	7
1.2	CONTENUTI ED OBIETTIVI PRINCIPALI DEL PIANO .....	8
1.3	RAPPORTO CON ALTRI PERTINENTI PIANI O PROGRAMMI .....	11
1.3.1	PTCP .....	11
1.3.2	PPTA .....	16
1.3.3	PRQA .....	16
1.3.4	PSAI .....	17
1.3.5	GIZC .....	17
1.3.6	PAE .....	19
1.3.7	PPGR .....	19
1.3.8	PSC di Ravenna .....	19
1.3.9	PSC e PRG di Faenza .....	29
2.	ASPETTI PERTINENTI DELLO STATO ATTUALE DELL'AMBIENTE E SUA EVOLUZIONE PROBABILE SENZA L'ATTUAZIONE DEL PIANO .....	33
2.1	IDROLOGIA .....	33
2.1.1	Acque superficiali .....	36
2.1.2	Acque sotterranee .....	38
2.2	GEOLOGIA .....	39
2.2.1	Subsidenza .....	39
2.2.2	Sismica .....	41
2.3	USO DEL SUOLO .....	41
2.4	ATMOSFERA E QUALITÀ DELL'ARIA .....	43
2.5	RETI ECOLOGICHE E NATURALITÀ .....	44
2.6	PAESAGGIO .....	45
2.7	INQUINAMENTO ACUSTICO .....	47
3.	CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELLE AREE CHE POTREBBERO ESSERE SIGNIFICATIVAMENTE INTERESSATE Dall'ATTUAZIONE DE PIANO.....	49
3.1	LE POSSIBILI LOCALIZZAZIONI NELL'AMBITO DELL'ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE BASSA ROMAGNA (PARTE NORD).....	49
3.2	LE POSSIBILI LOCALIZZAZIONI NELL'AMBITO DELL'ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE BASSA ROMAGNA (PARTE SUD) .....	50
3.3	LE POSSIBILI LOCALIZZAZIONI LUNGO L'ASSE DELLA VIA EMILIA .....	51
4.	EVENTUALI PROBLEMI AMBIENTALI ESISTENTI E PERTINENTI AL PIANO ed obiettivi di protezione ambientale.....	52
4.1.	EVENTUALI PROBLEMI AMBIENTALI RISPETTO ALLE PRIORITÀ DI ATTENZIONE PREVISTE DAL DM 152/06 E S.M. E I. ....	52
4.2	OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE SOVRAORDINATI PERTINENTI AL PIANO ..	53
5.	POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE .....	54
5.1	UNA VALUTAZIONE APPROSSIMATA DELLE PRESSIONI AMBIENTALI DERIVATE DALLA ATTUAZIONED DEL PIANO 54	
5.1.1	Il dimensionamento del range non localizzato. ....	54
5.1.2	Carico urbanistico e consumi standard .....	55
5.1.3	Una valutazione della sostenibilità delle superfici non localizzate e extra range	56
5.1.4	Il dimensionamento e gli effetti del range localizzato .....	57
5.2	USO DEL SUOLO .....	57
5.3	PAESAGGIO.....	58
5.4	MOBILITÀ.....	58
5.4.1	indicazioni per il range localizzato .....	58
5.4.2	Indicazioni per il range non localizzato.....	60

5.5	ATMOSFERA .....	61
5.6	IDROSFERA .....	62
5.7	PATRIMONIO ARCHITETTONICO E CULTURALE .....	62
5.8	NATURALITÀ E RETE ECOLOGICA .....	63
5.9	ACUSTICA .....	63
6.	INTERFERENZE CON STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE .....	64
6.1	DARSENA .....	64
6.2	ESP .....	65
6.3	POLO DI FAENZA .....	66
7.	MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE E COMPENSARE NEL MODO PIÙ COMPLETO POSSIBILE GLI EVENTUALI IMPATTI NEGATIVI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE .....	68
7.1	IMPATTI PAESAGGISTICI ED ECOLOGICI .....	68
7.2	IMPATTI SULLE ACQUE .....	68
7.3	IMPATTI SUL SISTEMA DELLA MOBILITÀ .....	69
7.4	IMPATTI SULLA QUALITÀ DELL'ARIA E SUL CLIMA ACUSTICO .....	69
8.	SCELTA DELLE ALTERNATIVE INDIVIDUATE E METODOLOGIA DELLA VALUTAZIONE ..	71
9.	MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI IMPATTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI .....	72

## 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 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 63.500 mq di cui:
  - 43.500 mq con vincolo triennale di localizzazione:
    - 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.

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:

	<b>PM10</b>	<b>NO2</b>
<b>PIANO DI MANTENIMENTO CONC. &lt; V.L.</b>	Casola Valsenio, Riolo Terme, Brisighella	Alfonsine, Brisighella, Casola, Valsenio, Cotignola, Riolo, Terme, Russi, S. Agata sul Santerno

<b>PIANO DI RISANAMENTO CONC. &gt; V.L.</b>	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,
<b>PIANO DI AZIONE</b>	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 frangigetto 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 segnatamente divise 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*

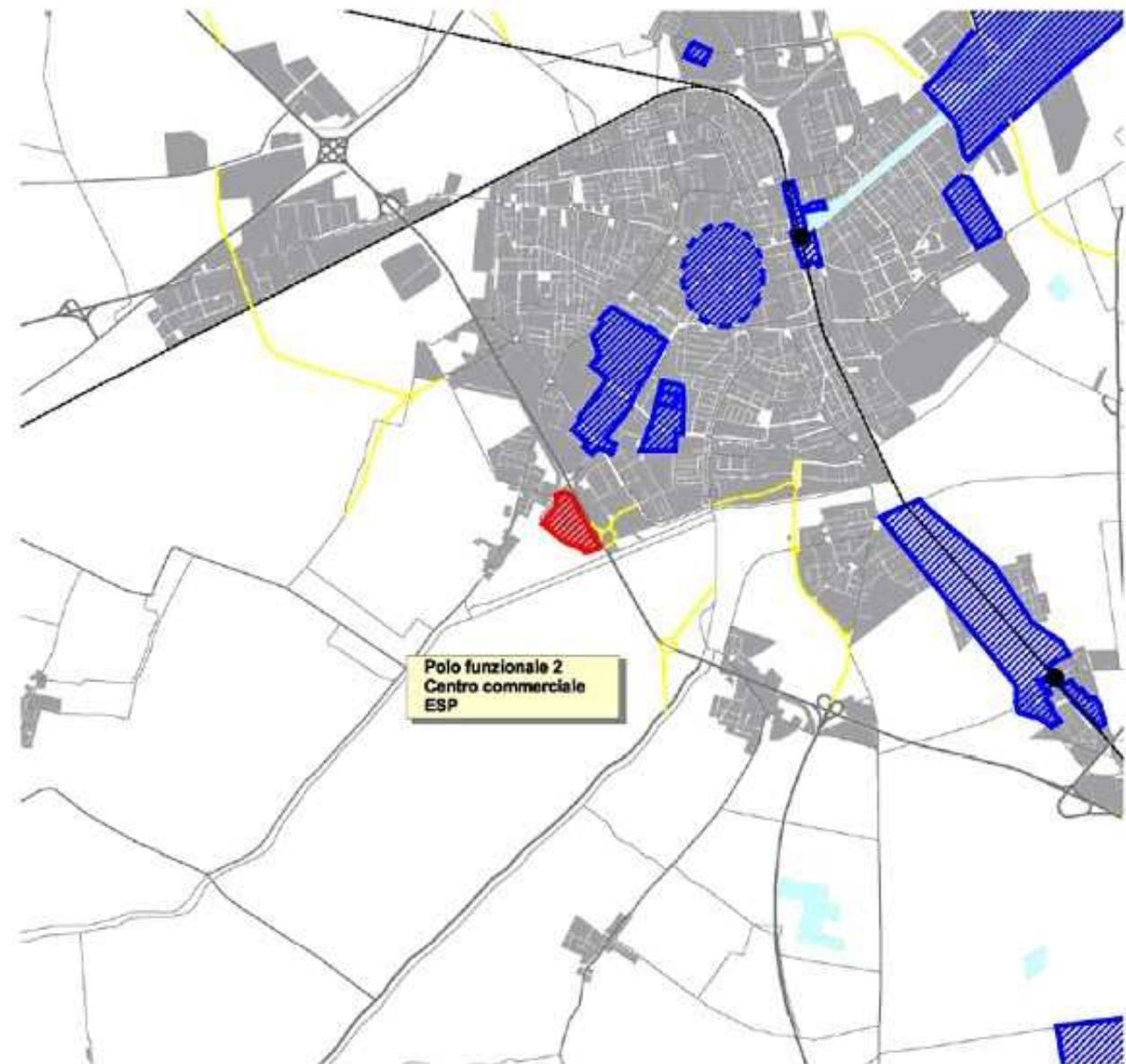
Le previsioni localizzative del range di variazione sono pari a 15.000 mq di superficie di vendita che si andrebbero a collocare in un'area già ampiamente infrastrutturata e predisposta per accogliere tali quantità di attività commerciali.

# 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.

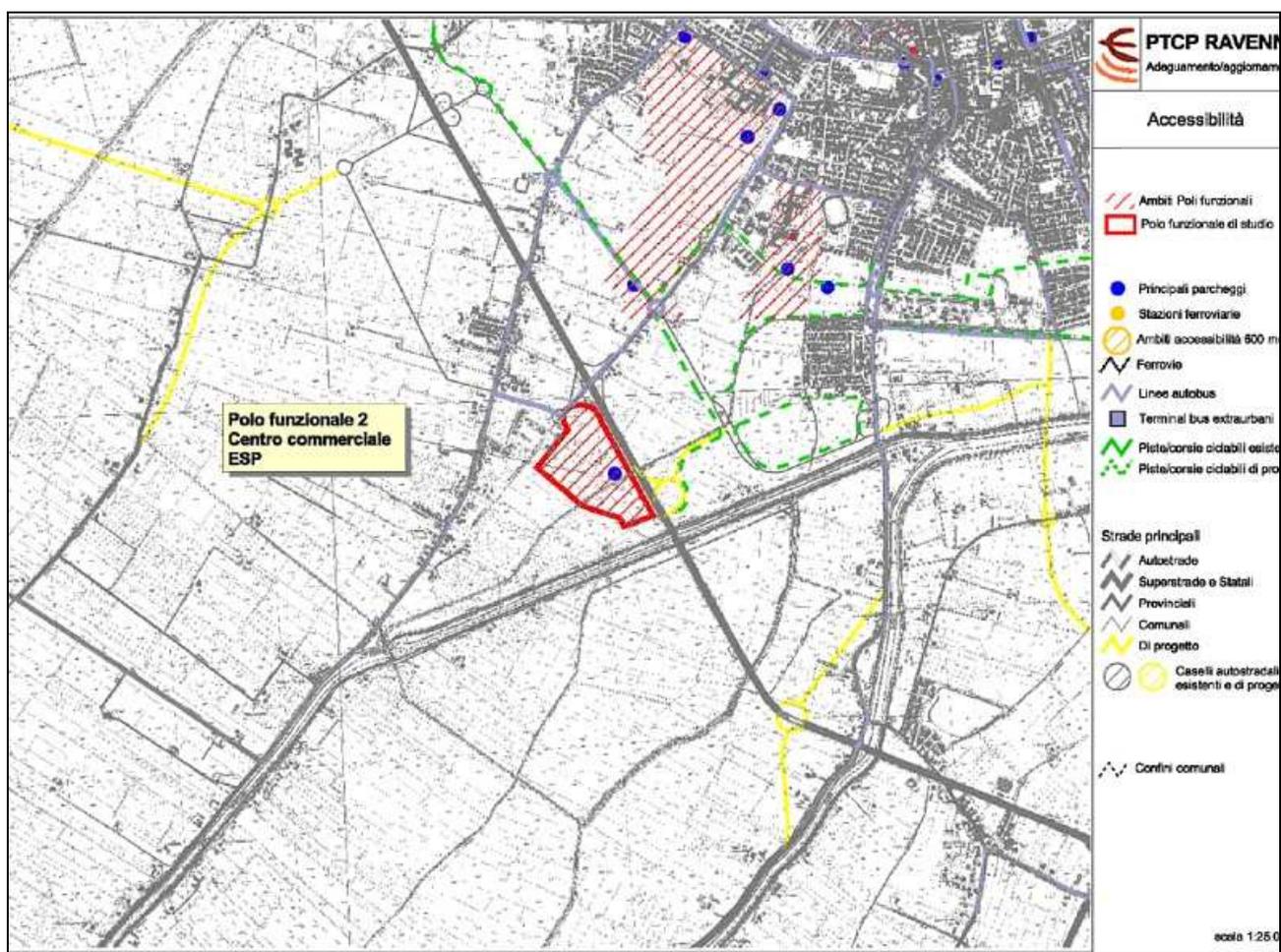
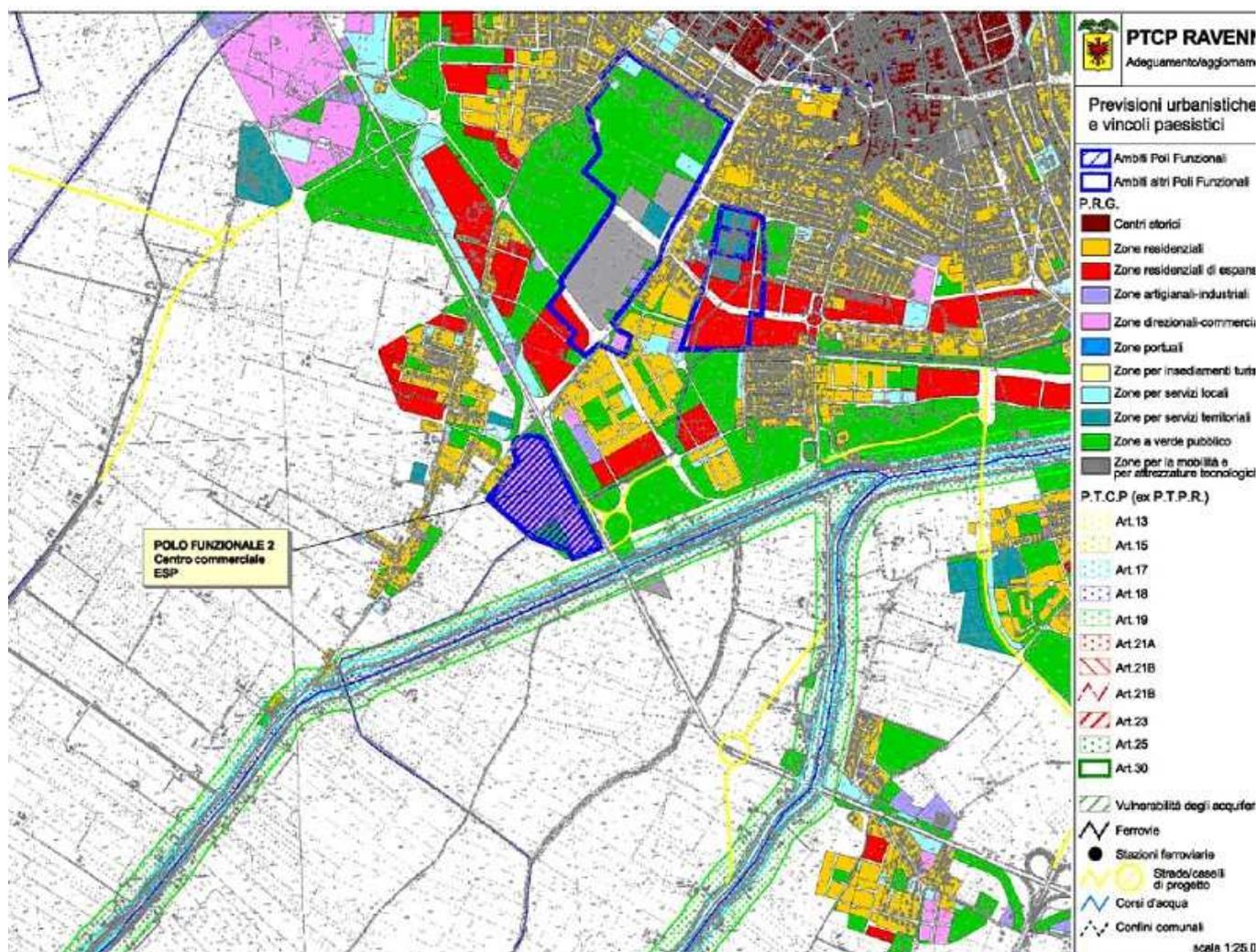


Fig. 3.3 - Tav. 3 Scheda ESP- Accessibilità



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

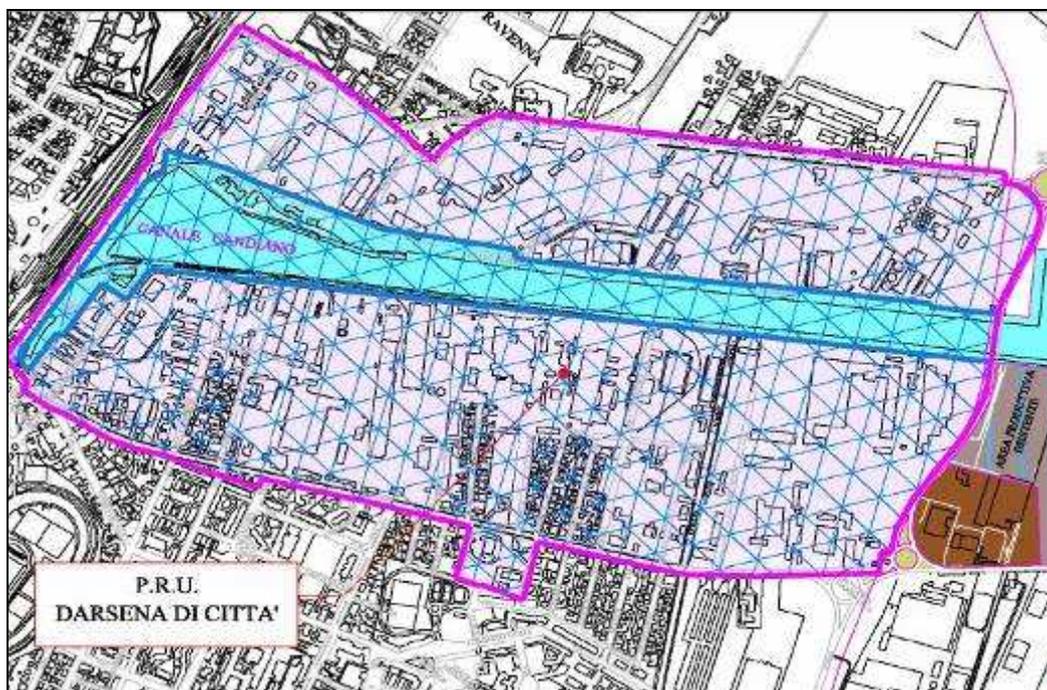
alla sua completa riqualificazione e rifunzionalizzazione.

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”.*

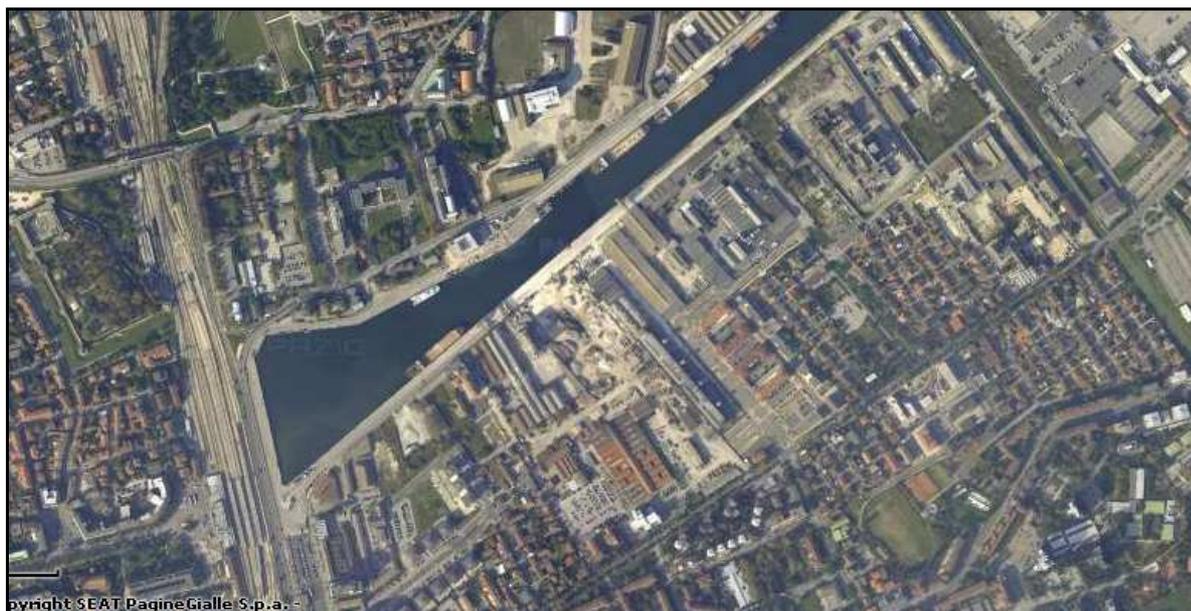
Per il secondo aspetto si evidenzia che *“è stata individuata una forma articolata in una società di capitali partecipata dal comune con funzioni di Agenzia e da attivare nel corso del 2003, con la successiva costituzione di una o più società di scopo, ugualmente partecipate dal comune, per l’attuazione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

<b>INTERVENTO</b>	<b>PREVISIONI Sup. Territoriale</b>
<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 Riqualificare", 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.

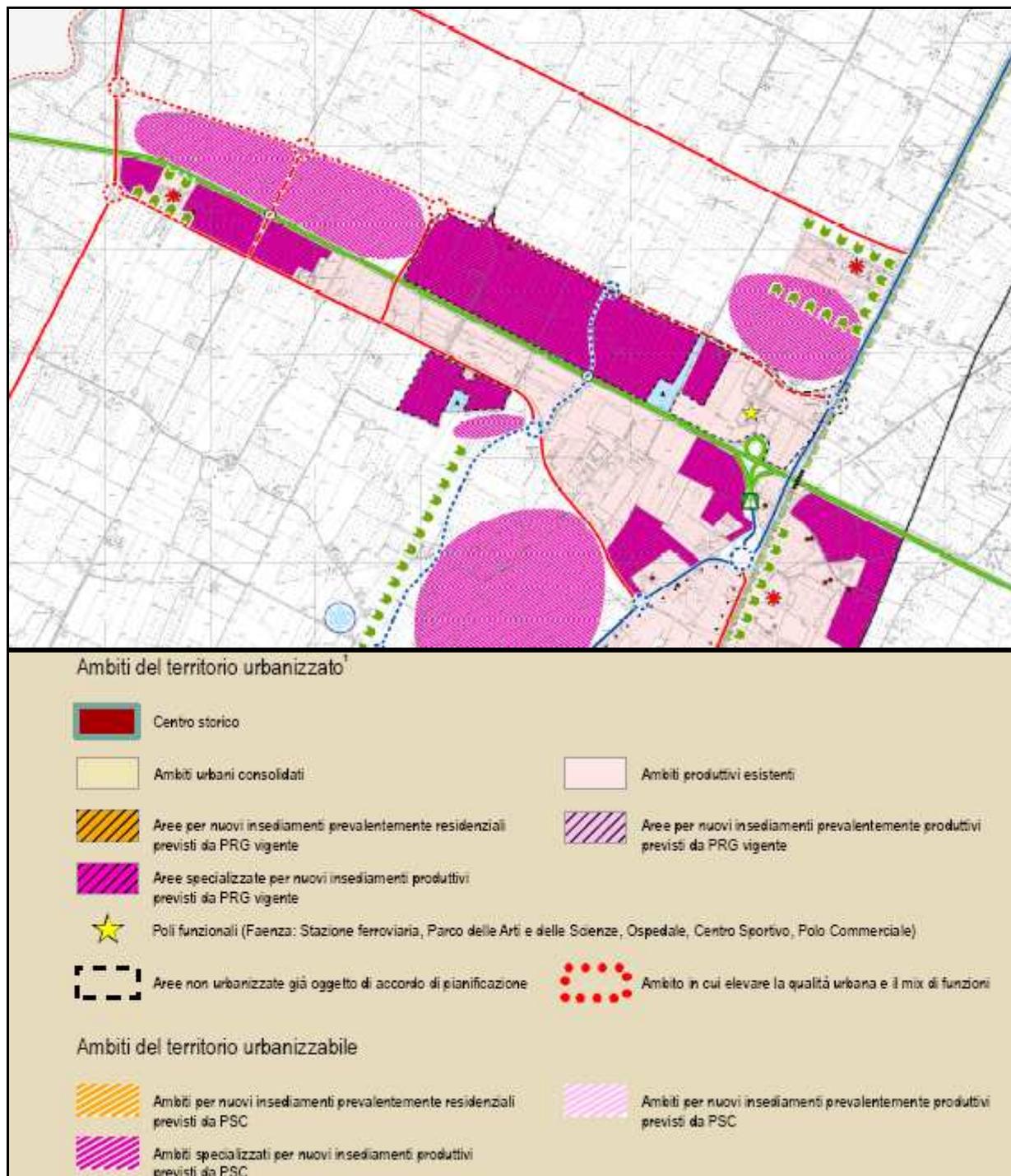
L'area si affianca ad una Area produttiva sovracomunale individuata dal PTCP e definita come: **Zona territoriale all'intersezione dell'Autostrada A 14 con la direttrice Naviglio** (comune di Faenza; comprende quelli che nel Quadro Conoscitivo sono stati indicati e schedati come Ambiti produttivi di 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.

<b>Comune di:</b> Faenza		<b>Elementi desunti da Atlante Ervet</b>																																																																																
<b>Località:</b> Faenza		<i>Ambiti Ervet corrispondenti:</i> Faenza 4,5,18																																																																																
<b>Denominazione:</b> Zona industriale Autostrada – Naviglio - S.Silvestro 2		<b>Descrizione:</b>																																																																																
<b>Presenza impianti a rischio:</b> si		<p><b>4.</b> Le aree di trasformazione sono all'interno di due viabilità primarie (Autostrada e via Pana) e con collegamento immediato al casello autostradale.</p> <p><b>5.</b> 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.</p> <p><b>18.</b> 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.</p>																																																																																
<b>Superficie area (ha):</b> 305,42		<b>Caratteristiche principali ambito produttivo</b>																																																																																
Sup. Saturata	98,25	<i>Unità locali:</i> 75																																																																																
Sup. Completamento	0,00	<i>Sup. fondiaria media U.L.:</i> 1,80 ha																																																																																
Sup. Espansione	207,17	<i>Caratterizzazione produttiva:</i> Manifatturiera																																																																																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Attività Istat</th> <th colspan="3">N. U.L.</th> </tr> <tr> <th>4</th> <th>5</th> <th>18</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ambito ERVET</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>DA – Alimentare, Tabacco</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>DB – Tessile, abbigliamento</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>DC – Cuoio, pelle</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>DD – Legno, prodotti del legno</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>DE – Carta, prodotti della carta, editori</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>DF – Coke, petrolio, combustibili nucleari</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>DG – Chimica, fibre sintetiche</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>DH – Gomma, materie plastiche</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>DI – Lavorazione minerali non metalliferi</td> <td>6</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>DJ – Metallo, prodotti di metallo</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>DK – Meccanica ed apparecchi meccanici</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>DL – Macchine elettriche</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>DM – Produzione mezzi di trasporto</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>DN – Altre industrie manifatturiere</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>E – Produzione e distribuzione energia, acqua</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>F – Costruzioni</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>I – Trasporti, magazzino, comunicazioni</td> <td>4</td> <td>0</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>		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
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																																																																															
		<b>Funzioni ammesse</b> Produttivo, direzionale e commerciale																																																																																
		<b>Reti infrastrutturali di collegamento e relative distanze:</b>																																																																																
		<i>Stradale:</i> SS 16 Adriatica (1km)																																																																																
		<i>Casello autostradale:</i> Lugo/Cotignola (18km)																																																																																
		<i>Stazione ferroviaria:</i> Alfonsine (2km)																																																																																
		<i>Scalo ferroviario:</i> Ravenna (17 km)																																																																																
		<i>Nodo logistico:</i> Bologna-Interporto (70 km)																																																																																
		<i>Aeroporto:</i> Bologna (60 km)																																																																																
		<b>Dotazioni ecologiche</b>																																																																																
		<i>Approvvigionamento idrico:</i> acquedotto civile mista																																																																																
		<i>Rete fognaria:</i> presente																																																																																
		<i>Rete gas metano:</i> presente																																																																																
		<i>Impianto trattamento/depurazione:</i> 4. non presente																																																																																
		5. esterno(1,5Km)																																																																																
		18. esterno(3,5Km)																																																																																
		<i>Smaltimento rifiuti industriali:</i> 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
<b>Totale ATO7</b>	<b>18.853.746</b>	<b>8.520.875</b>	<b>27.374.621</b>	<b>1.548.173</b>

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
<b>Totale ATO7</b>	<b>22.380.100</b>	<b>9.486.351</b>	<b>31.866.451</b>	<b>1.451.697</b>

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
<b>Totale ATO7</b>	<b>22.456.110</b>	<b>8.871.602</b>	<b>31.327.712</b>	<b>1.948.214</b>

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
<b>Totale AT07</b>	<b>20.550.263</b>	<b>9.162.745</b>	<b>29.713.008</b>	<b>1.915.750</b>

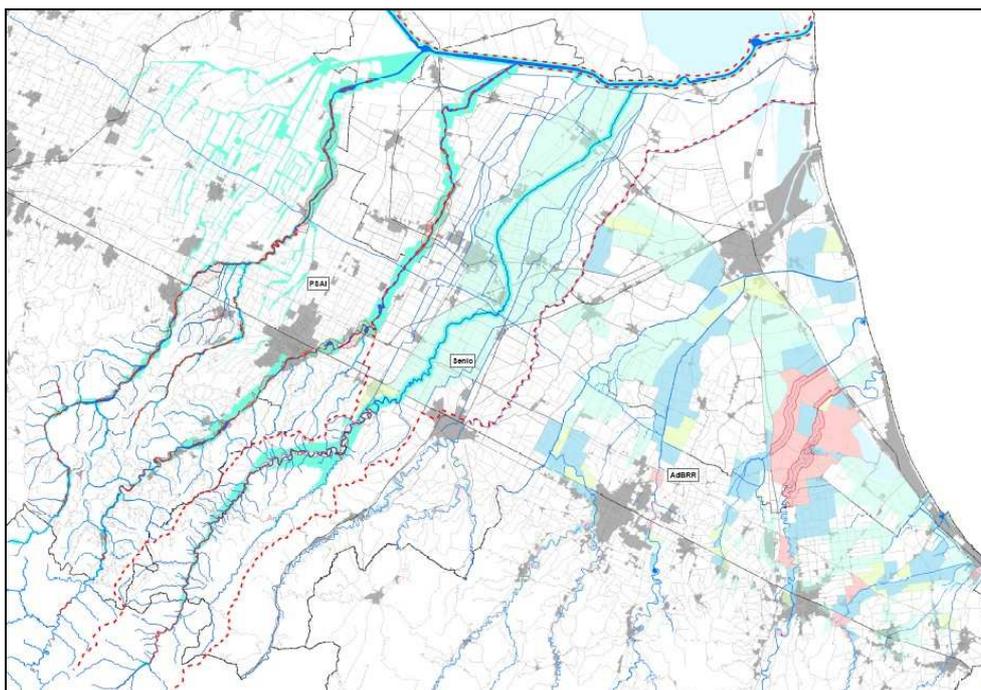
Pur riferendosi ad un periodo breve, il dato è sufficientemente recente e mostra un miglioramento in termini di prelievo e consumo della risorsa idrica, a far da contraltare c'è però un leggero aumento dei volumi di acqua persa in distribuzione.

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.

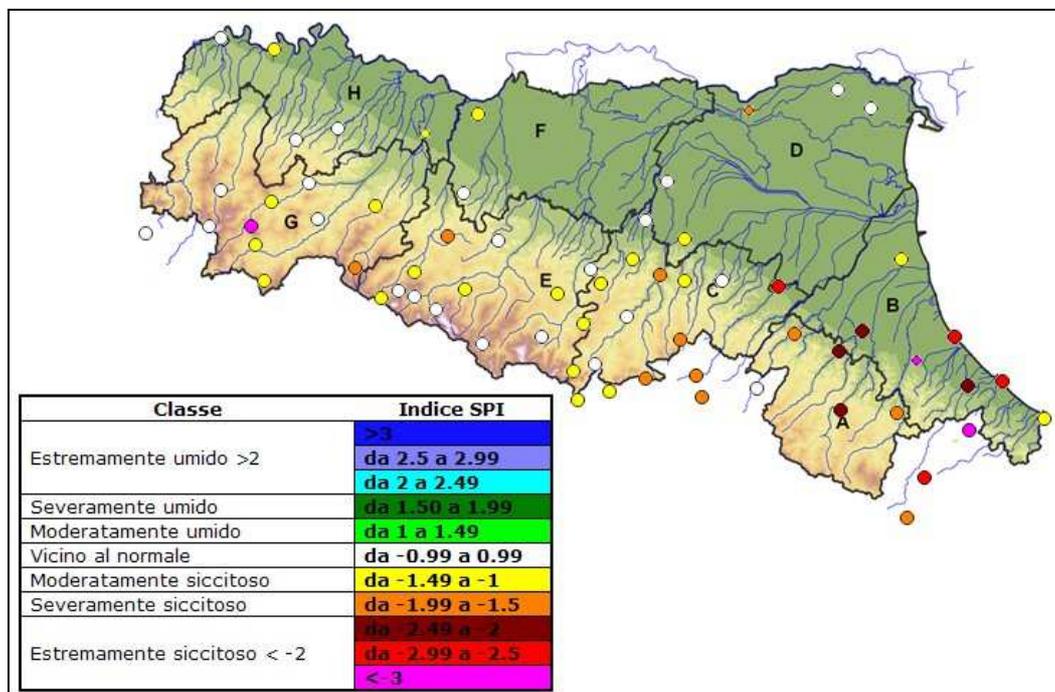
Anche in quanto caso ci si attende una ininfluenza sulle tendenze in atto dalla attuazione del piano, infatti le aree dovranno trovare le modalità per attuare la "indifferenza idraulica" delle nuove urbanizzazioni sulla base delle indicazioni delle Autorità e dei Consorzi idraulici competenti (vasche 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 Piolo Terme	Senio
300	7			250	7/5			240	7			380	7/8			300	6/7			240	6			B	Ponte Tobano	
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 ALLUVIARI, TERRAZZI E ALLUVIONI	DILUVIUMI p.p.	FORMAZIONE FLUVIO-LACUSTRE	UNITÀ DI CAVI DI SOLA	SUPER SISTEMA EMILIANO-ROMAGNOLO	SISTEMA EMILIANO-ROMAGNOLO SUPERIORE	UNITÀ DI BORGIO PANIGALE	ALLUVIONI / QUATERNARIO MARINO E SABBIE DI ASTI	-0.12	PLEISTOCENE SUPERIORE - OLOCENE	A	A <sub>0</sub>
									A <sub>1</sub>			
	A <sub>2</sub>											
	A <sub>3</sub>											
QUATERNARIO MARINO	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.	CALABRIANO p.p. SABBIE di MONTERICCIO FORMAZIONE di TERRA del SOLE p.p.	CALABRIANO p.p. FORMAZIONE di CASTELLARQUATO p.p.	SUPER SISTEMA EMILIANO-ROMAGNOLO	SISTEMA EMILIANO-ROMAGNOLO INFERIORE	UNITÀ ALLUVIONALE INFERIORE	-0.35-0.45	PLEISTOCENE MEDIO	B	B <sub>1</sub>	
								B <sub>2</sub>				
	B <sub>3</sub>											
	B <sub>4</sub>											
P <sub>2</sub>	FORMAZIONE di CASTELLARQUATO p.p.	SUPER SISTEMA EMILIANO-ROMAGNOLO	SISTEMA QUATERNARIO MARINO 3	SISTEMA QUATERNARIO MARINO 2	SISTEMA QUATERNARIO MARINO 1	SUPER SISTEMA EMILIANO-ROMAGNOLO	SISTEMA QUATERNARIO MARINO 1	-0.65	PLEISTOCENE INFERIORE	C	C <sub>1</sub>	
								-0.8			PLEISTOCENE INFERIORE	C <sub>2</sub>
								-1.0				C <sub>3</sub>
-2.2	PLEISTOCENE MEDIO - SUPERIORE	C <sub>4</sub>										
-3.3-3.6	PLEISTOCENE INFERIORE	C <sub>5</sub>										
-3.9	MIocene	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

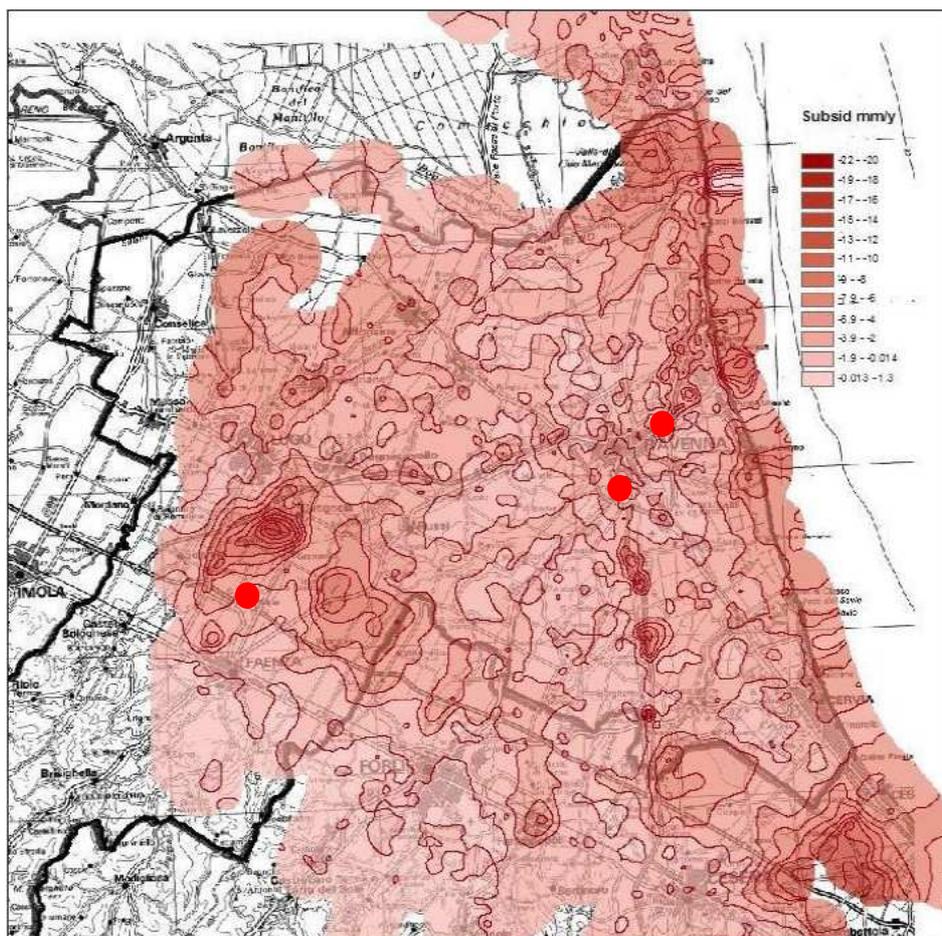
### 2.2.1 Subsidenza

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.



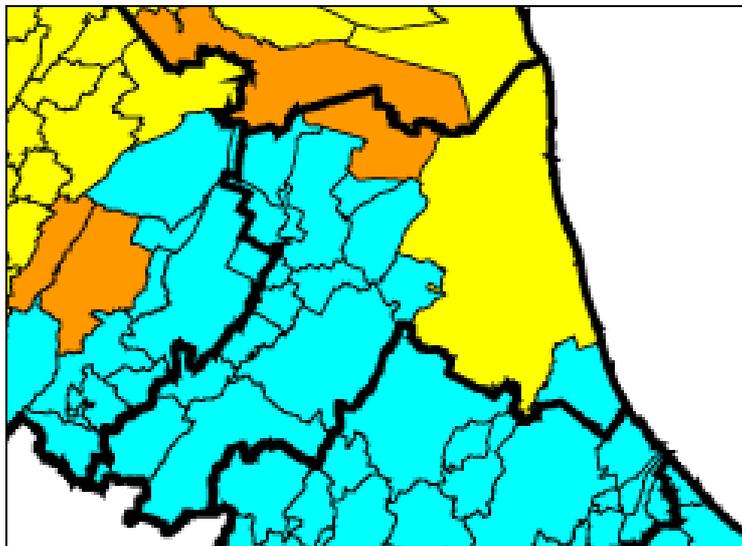
ARPA - Subsidenza

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.

### 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 Km<sup>2</sup> occupati su una superficie provinciale complessiva pari a 1859 Km<sup>2</sup>.

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 Km<sup>2</sup>.

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

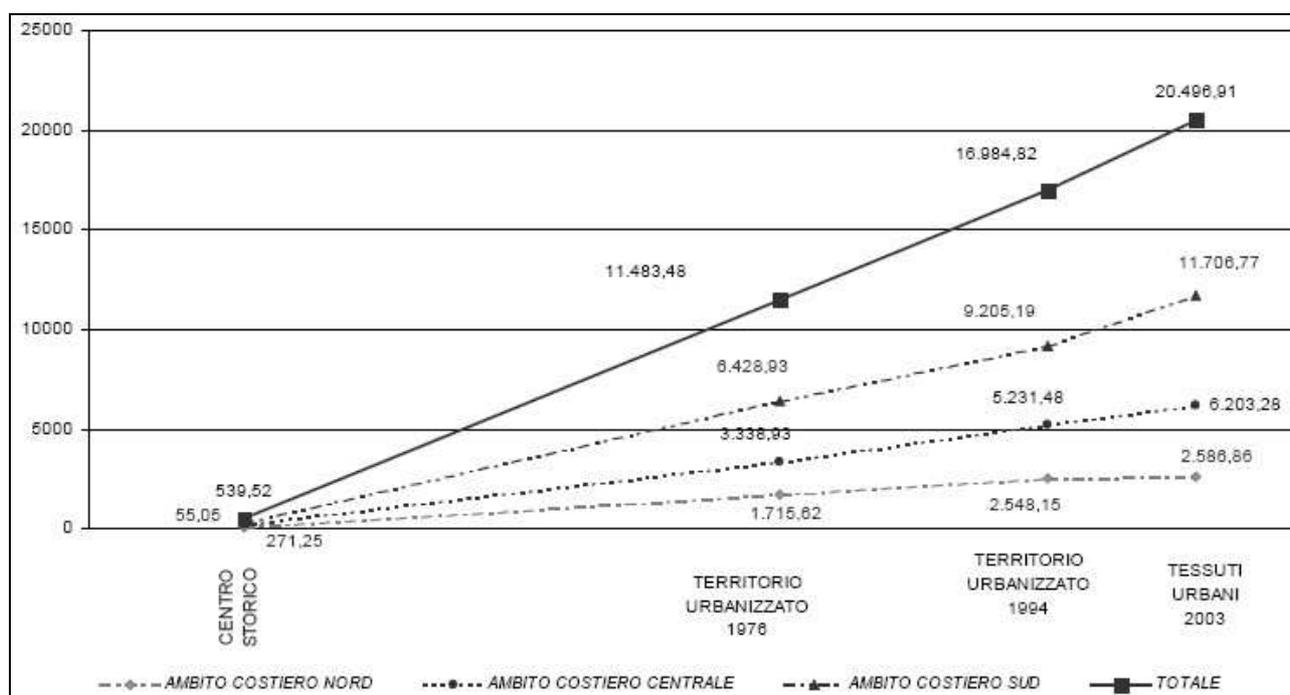
fine degli anni '90, è riferibile ad immagini del 1994.

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 Km<sup>2</sup> (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%.

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

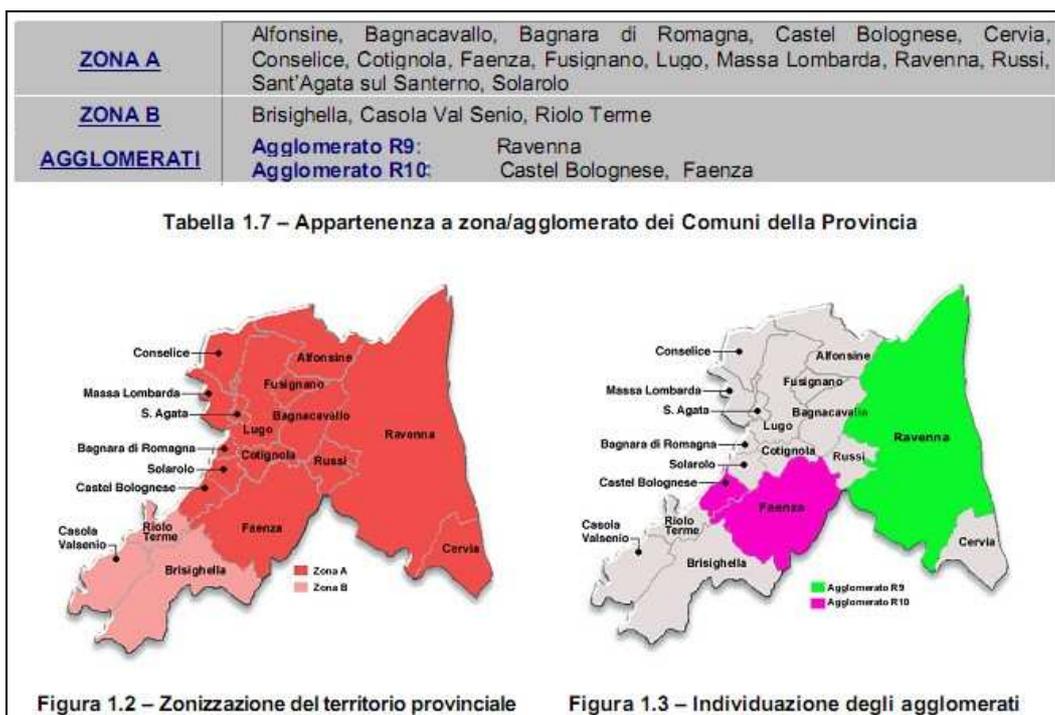
<b>Metri quadranti suolo urbanizzato per abitante</b>	<b>227</b>	<b>506</b>	<b>121%</b>	<b>279</b>
---	------------	------------	-------------	------------

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.

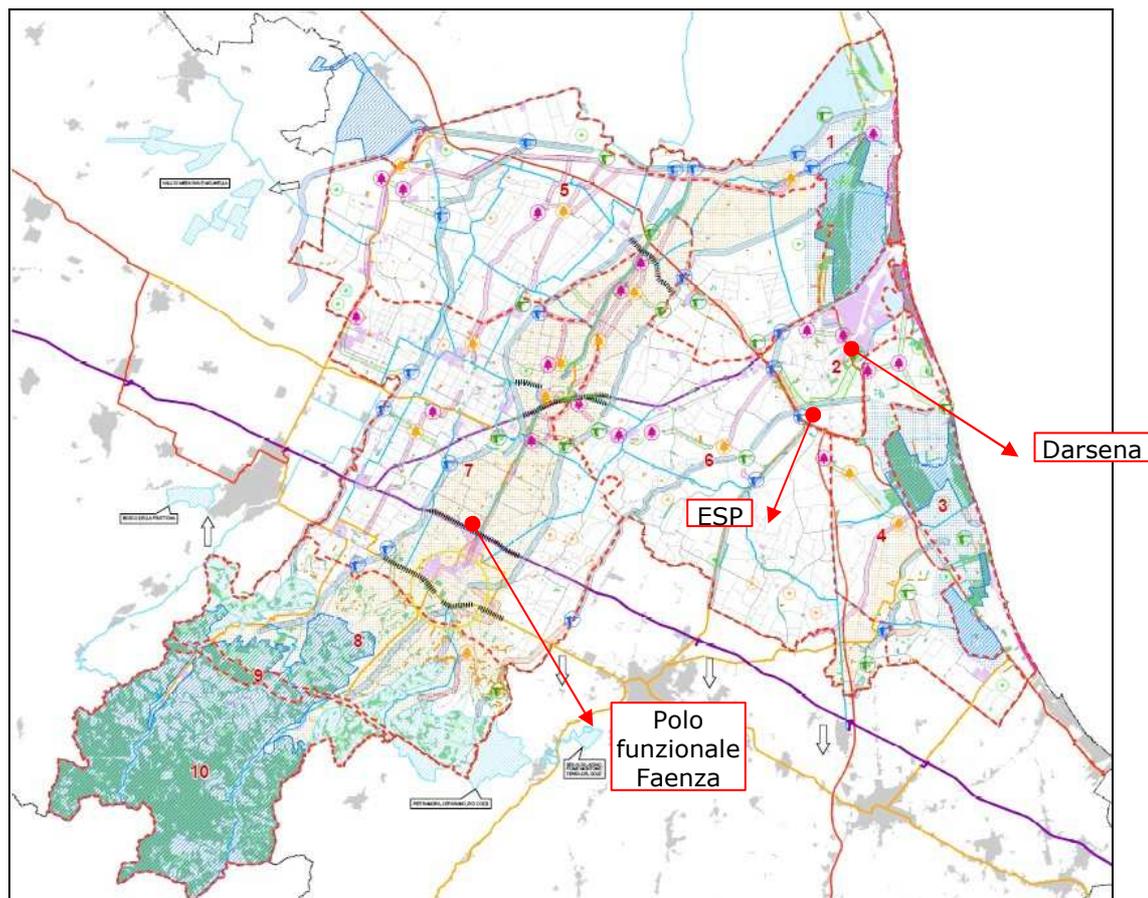
Da questa analisi risulta una situazione confortante per quel che riguarda la concentrazione e la diffusione di tutti gli inquinanti considerati: CO, NO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, PM10, SO<sub>x</sub>, O<sub>3</sub>, Benzene, IPA e metalli pesanti, su tutte le aree interessate dai campionamenti. Eccezione 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.

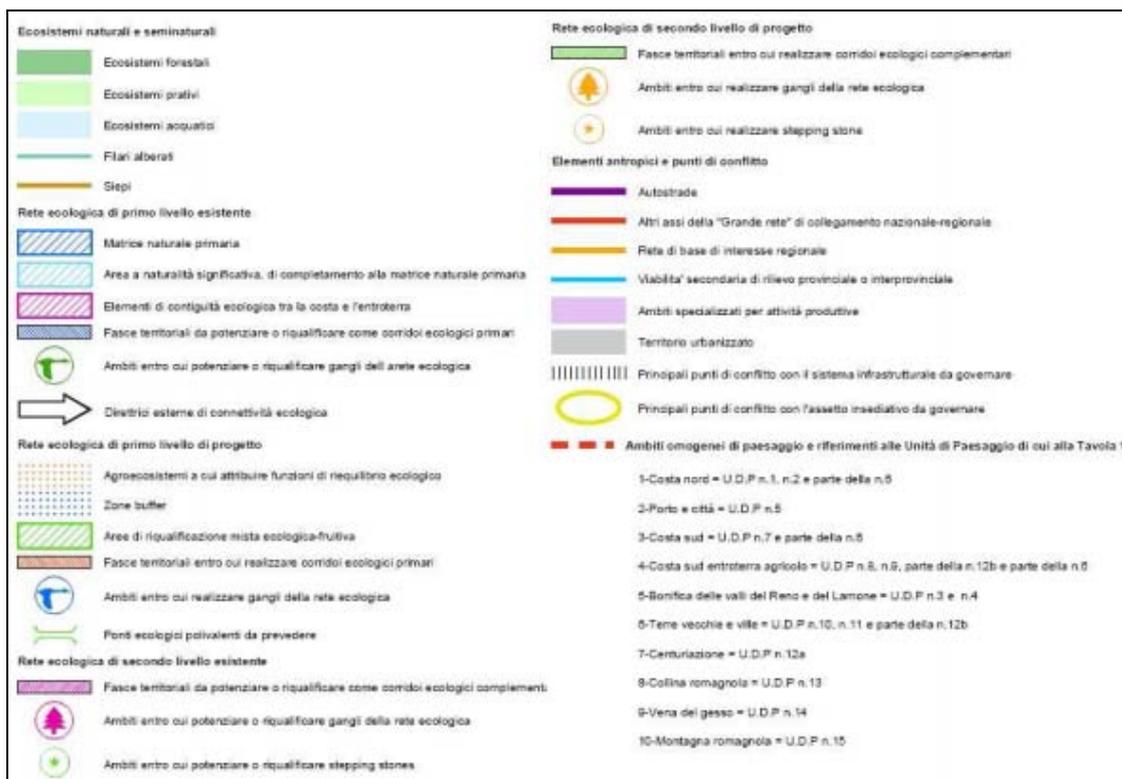


Da un lato ci si attende dalla attuazione del piano una riduzione della mobilità di lunga percorrenza e delle emissioni relative, dall'altra l'obbligo di riferirsi alle tecniche che consentono di riferirsi alle linee guida APEA comporterà un contenimento delle emissioni per la climatizzazione e per la 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><b>STRADE STORICHE:</b> Da due ingressi della città, Porta Adriana e Porta Sisi, partono storici collegamenti con l'entroterra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la strada Faentina SS. 253 in direzione Faenza;</li> <li>la strada Ravennana SS. 67 in direzione Forlì costeggia l'argine del fiume Ronco;</li> <li>la strada statale n°16 Reale verso Ferrara, collocata in corrispondenza di un antico dosso.</li> </ul> <p><b>STRADE PANORAMICHE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>STRADE STORICHE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>di epoca etrusca è il vecchio tracciato pedemontano che corre parallelo alla Via Emilia delimitando il lato sud-ovest dell'U. di P.;</li> <li>di origine romana e di una certa importanza per la viabilità del territorio sono invece le seguenti strade:</li> <li>la Via Emilia, strada consolare tracciata dal console Emilio Lepido nel 190 a.C. da Rimini a Piacenza;</li> <li>la Faenza-Firenze o Via Faentina, nel tratto da Faenza a S.Prospiero;</li> <li>la Faenza-Ravenna che probabilmente in epoca</li> </ul>

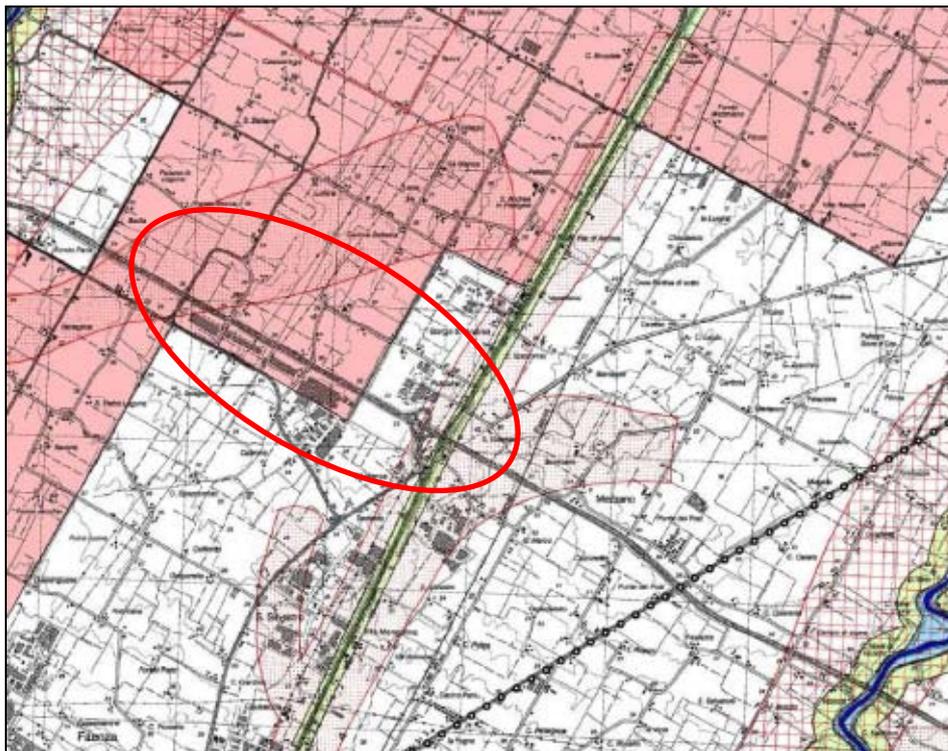
<p><b>RETE IDROGRAFICA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La parte sud l'U. di P. è attraversata dal corso dei Fiumi Uniti in cui confluiscono il fiume Ronco e il fiume Montone;</li> <li>▪ Il Canale Candiano fatto scavare nel 1740 come nuovo collegamento portuale per la città, attraversa 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.</li> </ul> <p>Si aggiungono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lo scolo Lama che cinge la parte sud-ovest della città;</li> <li>▪ Lo scolo Drittolo, Valtorto, e Cupa che si uniscono in tre tracciati paralleli a nord di Ravenna e sfociano nella Pialassa Baiona.</li> </ul> <p><b>DOSSI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ i cordoni litoranei all'interno della pineta di San Vitale;</li> <li>▪ 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).</li> </ul> <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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ romana costeggiava l'antico Lamone e si collegava a Ravenna lungo il Fiume: l'attuale Via Faentina venne tracciata in epoca medievale;</li> <li>▪ la Via Selice così chiamata per essere originariamente rivestita di pietra selce e collega Imola con Conselice;</li> <li>▪ la via per Modigliana che portava al valico appenninico verso Arezzo-Roma, nel tratto tra Faenza e Palazzina Cellegati;</li> <li>▪ la Via Lunga da Castel Bolognese in direzione S.Agata.</li> </ul> <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><b>RETE IDROGRAFICA:</b></p> <p>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.</p> <p>Questi canali, che ricalcano la regolarità della centuriazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Canale dei Mulini di Imola lungo il cardine massimo da Imola in direzione Conselice;</li> <li>▪ Canale dei Mulini di Castel Bolognese da Castel Bolognese in direzione Lugo;</li> <li>▪ Canale Naviglio Zanelli lungo il cardine massimo da Faenza a Bagnacavallo.</li> </ul> <p><b>DOSSI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dosso del Santerno, che delimita la parte ovest dell'U. di P. e sue divagazioni;</li> <li>▪ lunghi tratti dei dossi del Senio e del Lamone e delle loro divagazioni.</li> </ul>
--	--

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.

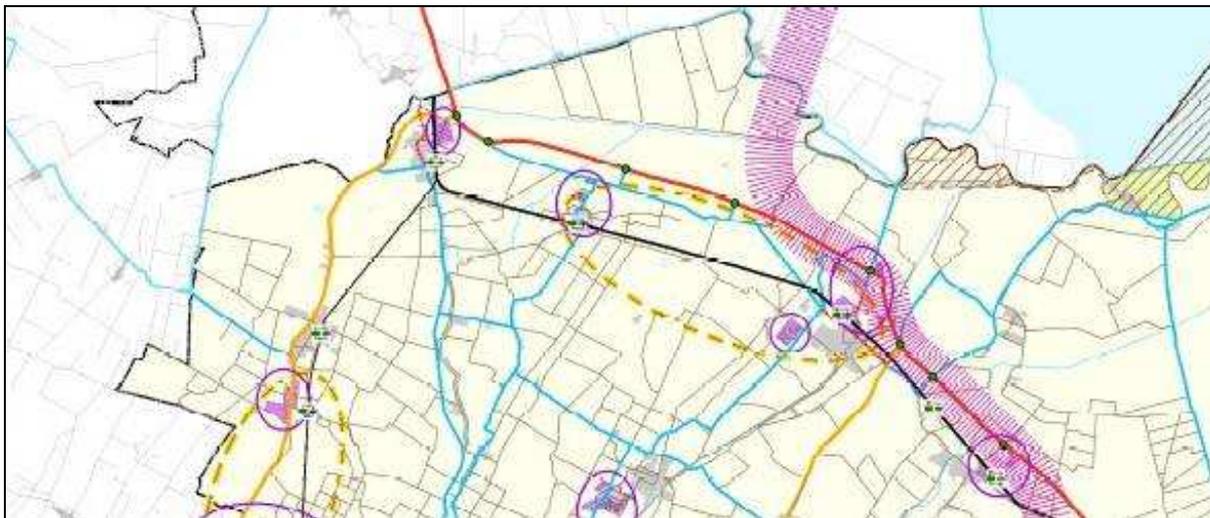
#### ***3.1 LE POSSIBILI LOCALIZZAZIONI NELL'AMBITO DELL'ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE BASSA ROMAGNA (PARTE NORD)***

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)

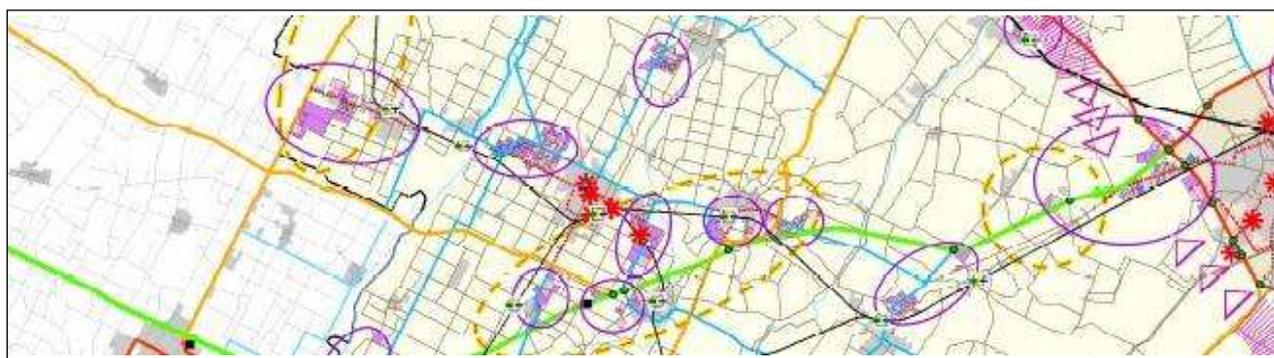


*Ambiti produttivi di rilievo sovracomunale della bassa pianura*

### **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.  $31.431 \times 0,20 =$  ca. **6.000 mq** di superficie di vendita alimentare e di  $50.105 \times 0,20 =$  ca. **10.000 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 commerciale<sup>1</sup> 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

<sup>1</sup> 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 Valsat<sup>2</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 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.

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 indicazioni sopra riportate appaiono sufficientemente cautelative ad evitare possibili ripercussioni sulla viabilità urbana.

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.

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 prevedere un studio viabilistico che 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.

### Polo di Faenza

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

- 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 Cassanigo.

IL PRG prescriveva poi la:

- 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.).

L'indicazione risulta da confermare anche nel presente piano, poiché non valutabile al momento l'effettivo impatto che le strutture commerciali, unitamente alle altre produttive previste provocheranno sulla rete ed in particolare sul nodo del casello dell'A14.

Solo disponendo della tipologia di insediamento commerciale e del possibile mix di generi in vendita è possibile stimare

### **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"> <li>• Va evitato l'interramento dei corsi d'acqua favorendo a livello progettuale la creazione di zone per raccogliere le acque piovane.</li> <li>• 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:<br/>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.</li> <li>• 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.</li> </ul> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>   |

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

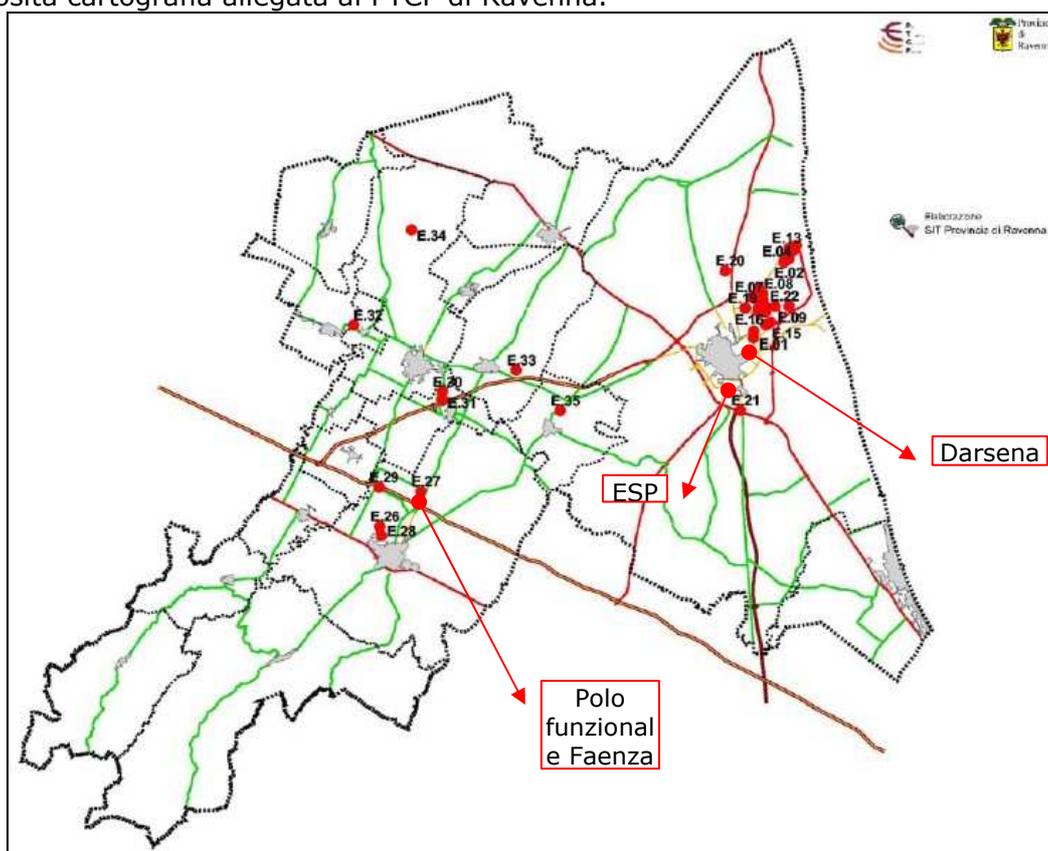
Come da richiesta della Regione Emilia-Romagna, in questo paragrafo si andrà a focalizzare l'attenzione su quelli che sono i requisiti di sicurezza e salvaguardia in riferimento alla presenza sul territorio ravennate di stabilimenti a rischio di incidente rilevante, così come normato dal DLgs 334/99.

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.

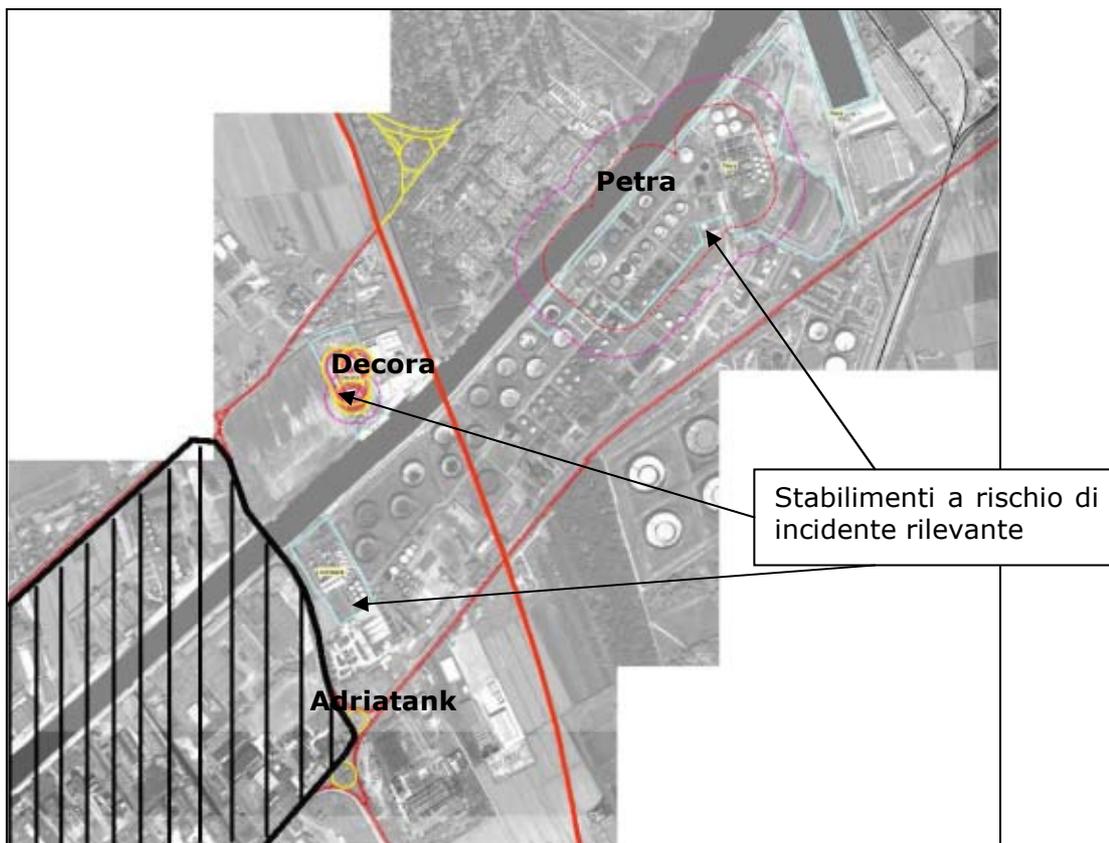


*Estratto PTCP – Stabilimenti a rischio di incidente rilevante*

### 6.1 DARSENA

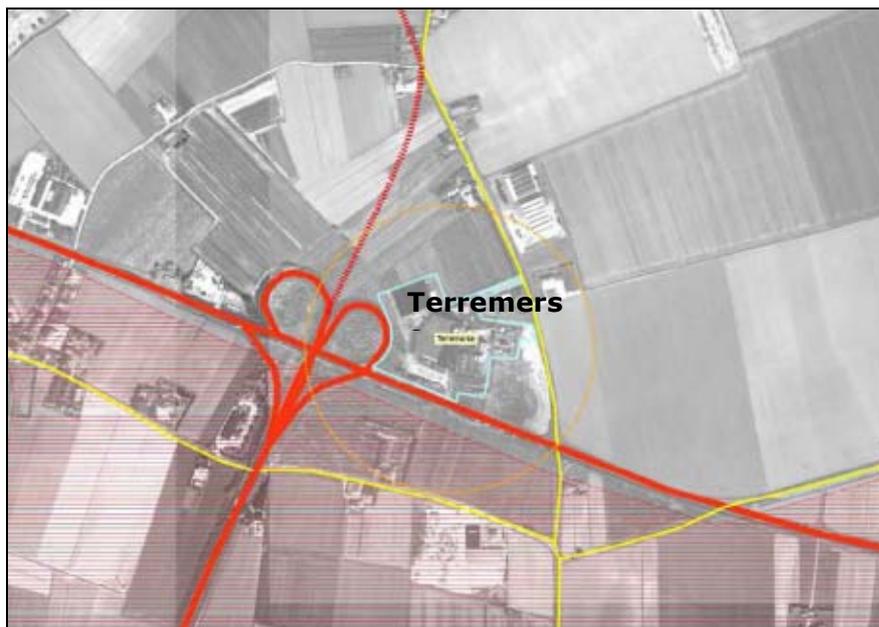
Rispetto alla Darsena di Città, i siti più prossimi alla localizzazione di questo intervento sono l'E1, l'E5 e l'E15.

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 cardini 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 puntuali 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 fundamentalmente 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.

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).

Le responsabilità e le risorse disponibili per il monitoraggio restano in capo al servizio che attualmente gestisce quello del PTCP; il servizio Attività produttive si limiterebbe a fornire solo i dati relativi alla attuazione delle medio grandi strutture con cadenza biennale.



## **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 VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

**Giugno 2009**

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

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

INTRODUZIONE.....	3
1. LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA DEL PTCP VIGENTE .....	3
1.1 La Biodiversità in Provincia di Ravenna .....	4
1.2 Paesaggio Vegetale e Habitat .....	5
1.3 Le considerazioni valutative sulle scelte di PTCP proposte dalla documentazione di VALSAT-VAS .....	7
2. I SIC e ZPS interessati dalle localizzazioni definite del piano .....	9
2.2 SIC e ZPS interessati dalle localizzazioni in comune di Ravenna .....	9
7.2.1 SIC-ZPS IT4070003 Pineta di San Vitale, Bassa del Pirottolo .....	10
7.2.2 SIC-ZPS IT4070004 Pialasse Baiona, Risega e Pontazzo .....	12
7.2.3 SIC IT4070006 Pialassa dei Piomboni, Pineta di Punta Marina.....	15
7.2.4 SIC-ZPS IT4070010 Pineta di Classe .....	17
2.2 SIC e ZPS interessati dalle localizzazioni in comune di Faenza .....	19
7.3.1 SIC-ZPS IT4070011 Vena del Gesso Romagnola .....	20
3. GLI IMPATTI POSSIBILI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO .....	24
3.1 Impatti conseguenti alle attività di costruzione .....	25
3.2 Impatti conseguenti alla gestione .....	25
3.3 La matrice degli impatti.....	26
4 I possibili effetti del piano sulle RETE NATURA 2000, anche in relazione alle previsioni di variazione del range non localizzate.....	29

## INTRODUZIONE

Ai sensi della DGR 1191 del 24-07-2007:

**“Tutti i Piani, sia generali che di settore, ivi comprese le loro varianti, tutti i Progetti con le loro varianti, nonché tutti gli Interventi che riguardano aree al cui interno ricadono, interamente o parzialmente, dei siti Natura 2000, sono soggetti alla Valutazione di incidenza.**

**Sono, altresì, soggetti a valutazione di incidenza quei piani, progetti ed interventi che, pur interessando aree immediatamente esterne ai SIC o alle ZPS, possono determinare incidenze negative significative sugli habitat o sulle specie animali e vegetali di interesse comunitario presenti nei siti ad esse limitrofi.”**

Ne consegue che l'analisi deve in primo luogo tendere a chiarire se le previsioni in atto “riguardano aree al cui interno ricadono” SIC o ZPS e se le attività previste possano determinare “incidenze negative significative” su habitat o specie tutelate (nel caso le aree o le previsioni siano immediatamente esterne a SIC o ZPS).

Per le localizzazioni definite dal piano si è provveduto ad effettuare:

- una ricognizione sui rapporti spaziali tra previsioni e SIC e ZPS presenti nelle vicinanze;
- una individuazione delle principali tipologie di impatto originate dalle attività commerciali previste;
- una analisi sullo stato dei luoghi interessati dalla previsione di piano e ad una ricognizione sulle caratteristiche dei SIC e ZPS in modo da verificare l'eventuale possibilità di incidenza significativa su habitat o su singole specie tutelate<sup>1</sup>.

Preliminarmente alla trattazione degli ambiti di localizzazione definita ci sembra utile richiamare alcuni aspetti sviluppati dalla Valutazione di incidenza del PTCP vigente, che ha già trattato delle localizzazioni in esame (ricordiamo che la presente variante individua delle quantità di superfici di vendita che sono realizzabili solo in ambiti già pianificati e validati e che la tipologia delle azioni è in netta prevalenza ad impatto strettamente locale).

### 1. LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA DEL PTCP VIGENTE

La descrizione generale dell'assetto naturalistico e specifica delle aree SIC e ZPS della provincia di Ravenna è tutt'ora valida ed in questi pochi anni le caratteristiche descritte non hanno subito delle variazioni significative né sotto l'aspetto dei punti di forza e debolezza, né sotto l'aspetto delle possibili “minacce” agli habitat e alle specie tutelate.

La VInCA del PTCP vigente riportava una sintetica descrizione dell'assetto provinciale che appare utile richiamare.

---

<sup>1</sup> La documentazione sui SIC e ZPS riportati in relazione è stata tratta dal sito “Rete Natura 2000” della Regione Emilia-Romagna (<http://www.regione.emilia-romagna.it/natura2000>)

## **1.1 La Biodiversità in Provincia di Ravenna<sup>2</sup>**

La Provincia di Ravenna, nonostante la ridotta superficie, ospita una diversità biologica tra le più elevate a livello regionale e nazionale. La ricchezza di specie ed habitat è ulteriormente accresciuta dalla presenza di elementi rari e di elevato valore conservazionistico.

Questo prezioso patrimonio naturale è dovuto alla notevole complessità di ambienti naturali e, in particolare, alla presenza di habitat assai diversificati, dagli ambienti costieri a quelli planiziali, dalla collina alla media montagna.

Non esiste un censimento esaustivo delle specie vegetali presenti, ma, è possibile effettuare una stima di circa 1.100 – 1.300 specie presenti. Tra le specie di particolare rilievo molte orchidee, tra cui alcune molto rare legate alle zone umide (Elleborine palustre, *Orchidea acquatica*, *Orchidea palustre*); altre specie delle paludi sono le Campanelle maggiori, varie specie di Limonio, la Ninfea bianca, la *Salicornia veneta* (endemica del litorale veneto-ravennate); interessante, in collina, la presenza della Felcetta persiana, presente in Italia solo nella Vena del Gesso.

La fauna invertebrata conta migliaia di specie, tra le più interessanti alcuni insetti, come Licena, Polissena, Cervo volante, Scarabeo eremita e alcuni crostacei acquatici come il Gambero di fiume ed il Granchio di fiume.

I dati sui vertebrati sono più validi e riguardano più di 400 specie. Nelle acque interne della provincia sono presenti 55 specie di Pesci, tra cui ben 8 specie endemiche; le specie più rilevanti sono Barbo, Triotto, Lasca, Cobite mascherato (endemismo padano scoperto recentemente nel primo sito a sud del Po), Nono, Spinarello, Ghiozzo padano; Ghiozzetto di laguna. Sono presenti 12 specie di Anfibi, di cui 5 endemiche; le specie più rilevanti sono : Geotritone italico, Pelobate fosco (scoperto recentemente nelle pinete ravennati), Ululone appenninico, Rana di Lataste (presente a Punta Alberete nel sito più meridionale al mondo). Tra le 18 specie di Rettili ve ne sono 2 di particolare rilievo: Testuggine palustre e Testuggine terrestre di Hermann.

L'ornitofauna della Provincia di Ravenna conta 285 specie in totale. (158 nidificanti, 157 svernanti). Tra gli elementi più rappresentativi a livello nazionale ed internazionale innanzitutto le "garzaie", in cui nidificano tutte le specie di aironi europei. Nel complesso Punta Alberete – Valle Mandriole troviamo, su alberi o tra i canneti, la garzaia più importante d'Italia ed una delle più importanti d'Europa, con Airone cenerino, Airone rosso, Airone bianco maggiore, Garzetta, Sgarza ciuffetto, Nitticora, Airone guardabuoi e i solitari Tarabuso e Tarabusino. Assieme agli aironi nidificano Cormorano, Marangone minore, Spatola, Mignattaio. Nello stesso sito è importantissima la popolazione di Moretta tabaccata, specie minacciata di estinzione a livello mondiale, e di altre anatre, come Canapiglia e Fistione turco. Nelle zone salmastre da citare, oltre ad un altro anatide, la Volpoca, le importantissime colonie di Cavaliere d'Italia, Avocetta, Gabbiano corallino (con numeri rappresentativi a livello internazionale), Gabbiano roseo, Sterna zampenere, Sterna comune, Fraticello, Beccapesci. In territorio appenninico sono da rilevare, in particolare, alcune specie di rapaci: Albanella minore, Falco pellegrino, Gufo reale e alcune specie rare di Passeriformi: Calandro, Tottavilla, Passero solitario, Averla piccola, Ortolano.

<sup>2</sup> Cap. 1.3 del VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT) pag 51

Vi sono 55 specie di Mammiferi, tra cui quelle più interessanti a livello provinciale sono rappresentate dai Chiroteri, con popolazioni importantissime nelle cavità della collina per Ferro di cavallo euriale, Ferro di cavallo maggiore, Ferro di cavallo minore, Vespertilio maggiore, Vespertilio di Monticelli, Miniottero e nei boschi e zone umide costieri per Vespertilio di Bechstein, Vespertilio di Daubenton, Nottola gigante, Nottola, Barbastello. Importantissima, infine, la recente segnalazione del Lupo, presente nella parte più meridionale della provincia, alle quote più elevate e nelle zone più tranquille dell'Appennino, ove, purtroppo, la specie è tuttora minacciata dalla presenza di esche avvelenate e trappole illecite.

## **1.2 Paesaggio Vegetale e Habitat<sup>3</sup>**

La vegetazione della Provincia di Ravenna si presenta distinta in 3 fasce, una costiera, una planiziale, una collinare e sub montana.

La **fascia costiera** presenta localmente caratteri di spiccata naturalità, anche se in molti casi le naturali successioni vegetazionali e le aree naturali sono interrotte e separate da aree agricole e antropizzate in genere. Partendo dagli ambienti dell'arenile, si incontrano, dopo un ambiente di battigia praticamente privo di vegetazione, le prime comunità pioniere tra la battigia e il piede della duna, costituite dal Cakileto; esse sono seguite dall'Agropireto ad Agropyron junceum, nella parte bassa delle prime dune attive al limite interno della spiaggia, e dall'Ammofileto, nella parte sommitale delle dune mobili. Le dune più interne e consolidate sono colonizzate da macchie basse a Juniperus communis e Hippophae rhamnoides (associazione endemica nord adriatica), mentre le zone retrodunali aride sono caratterizzate dal Tortulo-Scabioseto e quelle leggermente più umide da comunità a Schoenus nigricans ed Erianthus ravennae. Nella maggior parte dei casi questi ultimi 2 ambienti sono stati profondamente modificati dall'uomo che vi ha piantumato folti boschi di Pinus pinaster. Le depressioni intradunali più profonde sono rappresentate da ambienti umidi salmastri. Nelle acque aperte la vegetazione sommersa è rappresentata dal Lamprotamnieto, dal Ruppieto, da comunità ad Ulva lactuca in condizioni di salinità più elevata e da comunità a Potamogeton pectinatus in condizioni di moderata salinità. Ai margini di tali zone umide salmastre o su dossi e barene si trovano le più diverse comunità di specie alofile, variabili a seconda della composizione del substrato, sabbioso o argilloso, della durata dell'inondazione, della salinità. Troviamo così Salsoleti e comunità a Suaeda maritima e Kochia hirsuta in condizioni di spiccata igrofilia e suoli argillosi, seguite, allontanandosi dall'acqua, da Salicornieti erbacei, poi da Salicornieti perenni, Puccinellieti e comunità a Limonium serotinum. In condizioni di minore salinità e di minore igrofilia troviamo comunità ad Aster tripolium, cui si sostituiscono, su suolo sabbioso, Agropireti ad Agropyron elongatum. Laddove le acque basse ristagnano più a lungo e la salinità non è troppo elevata, si trovano Scirpeti a Scirpus maritimus e giuncheti a Juncus acutus, nonché canneti a Phragmites australis. In questo contesto, nei pressi delle foci fluviali, troviamo l'interessante associazione endemica nord-adriatica dello Spartiniето. I territori più interni, costituiti da dune definitivamente consolidate e piane alluvionali, sono caratterizzati dalla presenza di ambienti boschivi, dominati dalla presenza artificiale di Pinus pinea. In condizioni naturali questi boschi sarebbero composti da boschi xerofili a Quercus ilex o Quercus pubescens, da boschi mesoigrofili a Quercus robur e Populus alba, da boschi igrofili a Fraxinus oxycarpa e Ulmus minor e da boschi ripariali a Salix alba. Le zone depresse, originate dalle depressioni retrodunali o dalle dinamiche fluviali, si

<sup>3</sup> Cap. 1.3.1 del VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E TERRITORIALE (VALSAT) pag 52

presentano come zone palustri d'acqua dolce, con comunità ancora una volta molto diversificate. Nelle acque aperte più profonde troviamo comunità sommerse a *Ceratophyllum* sp.pl. e a *Miriophyllum spicatum* oppure lamineti a *Potamogeton* sp.pl. o a *Nymphaea alba*. Ai margini delle aree allagate o in condizioni di acque più basse e di periodico prosciugamento, troviamo vasti canneti: *Fragmiteti*, *Tifeti*, *Scirpeti* a *Schoenoplectus lacustris*, *Marisceti*, *Cariceti*, a seconda della profondità delle acque, della durata dell'allagamento e delle caratteristiche del substrato. In condizioni di umidità e periodico allagamento troviamo comunità erbacee prative, spesso mantenute dall'attività dell'uomo ed un tempo assai più diffuse in conseguenza delle attività di pascolo, come *Molinieti* e *Giuncheti* a *Holoschoenus romanus*.

Nella **fascia pianiziale interna** la vegetazione naturale sarebbe costituita da boschi mesoigrofilo a *Quercus robur* e *Populus alba* e da boschi igrofilo a *Fraxinus oxycarpa* e *Ulmus minor*, ma è stata ovunque modificata e sostituita da coltivazioni intensive. Il paesaggio agrario della pianura si presenta abbastanza nettamente diviso in una zona di bassa pianura, con terreni a più bassa giacitura e di bonifica più recente, che presenta vaste estensioni a seminativo (grano, granturco, orzo, sorgo, girasole, barbabietola, erba medica) ed in una zona di media e alta pianura, costituita da terre di vecchio impianto e caratterizzata da campagne coltivate a frutteto (pesco, pero, melo, prugno, albicocco, kiwi) e vite. Ambienti con caratteristiche ancora naturali e semi naturali sono rappresentati dai tratti dei fiumi che ancora presentano la naturale vegetazione ripariale (boschi a *Populus alba*, *Salix alba*, *Alnus glutinosa*; *Fragmiteti*) o che, pur essendo sottoposti a sfalci regolari, presentano aree prative non utilizzate per l'agricoltura (*Brometi*). Ecosistemi lineari come i precedenti sono anche le siepi, ormai rimaste in pochissime situazioni, ma ancora diffuse soprattutto lungo le ferrovie; tali boschi in miniatura sono per lo più dominati da *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna*, *Cornus sanguinea*, *Sambucus nigra*. Elementi puntiformi che presentano aspetti vegetazionali naturali o semi naturali si trovano anche nelle piccole zone umide costituite da vasche di zuccherifici, bacini di cave dismesse, riallagamenti sottoposti a premio comunitario, chiari da caccia, oppure nei poderi abbandonati. Infine, la restante vegetazione con caratteristiche parzialmente naturali è rappresentata da comunità ruderali e dalla vegetazione infestante le colture agricole, che si ritrova anche ai margini delle coltivazioni e lungo fossi e carraie.

La vegetazione naturalmente più diffusa della **fascia appenninica** è costituita dai querceti mesofili, a composizione differente a seconda delle caratteristiche del suolo e dell'esposizione. In suoli ben drenati e carbonatici troviamo *Quercus-Ostrieti* composti da composti da *Quercus pubescens*, *Ostrya carpinifolia*, *Acer campestre* con *Quercus cerris*, *Sorbus domestica* e *Sorbus torminalis*. In suoli fortemente compatti ed argillosi troviamo *Cerreti* a *Quercus cerris*. In molti casi, nei versanti settentrionali, i *Quercus-Ostrieti* sono stati sostituiti da *castagneti*, dall'azione secolare dell'uomo; dovuti all'intervento dell'uomo sono anche i frequenti rimboschimenti a *Pinus nigra* o, in misura minore, di *Pinus sylvestris*.

Le diverse specie divengono dominanti a seconda delle caratteristiche abiotiche dei siti: in caso di substrati poveri, accidentati e rocciosi, prevalentemente nei versanti settentrionali e in condizioni più fresche e di maggiore umidità, divengono dominanti i diffusissimi *Orno-Ostrieti*, boschi o boscaglie dominate da *Ostrya carpinifolia* e *Fraxinus ornus*; in condizioni di maggiore termofilia e aridità, i boschi sono dominati da *Quercus pubescens*. Questi ultimi boschi sono sostituiti da arbusteti xerofili in condizioni più asciutte, ancora con *Quercus pubescens* a portamento arbustivo, *Juniperus communis*, *Rosa canina*, *Cytisus sessilifolius*. Laddove i terreni si presentano ancora più aridi, diviene dominante *Spartium junceum*. Gli arbusteti precedentemente descritti costituiscono anche le fasi di colonizzazione dei coltivi abbandonati, che

seguono le praterie a *Dactylis glomerata* e precedono il bosco di querce. Tutti i boschi della collina ravennate sono stati o sono tuttora sottoposti a taglio ceduo e si presentano più sotto forma di boscaglie che di vere e proprie foreste. In alcuni casi, l'abbandono ormai pluridecennale della collina ha permesso un parziale ritorno verso l'alto fusto, in particolare nelle zone più meridionali ed elevate del territorio sub montano della provincia.

Aspetti ambientali particolari si trovano nella zona della **vena del gesso e dello spungone**, emergenze rocciose esposte a meridione, che permettono la presenza di vegetazione dalle caratteristiche mediterranee. Tra queste si incontrano garighe ad *Helichrysum italicum* e *Artemisia alba*, macchie rupicole a *Quercus ilex*, con *Rhamnus alaternus*, *Rosa sempervirens*, *Pistacia terebinthus*.

Altri ambienti con aspetti particolari sono legati ai **calanchi**, fenomeni erosivi naturali delle argille scagliose. Qui la vegetazione tipica è rappresentata da praterie xerofile e debolmente alofile, con *Agropyron litorale*, *Scorzoneria laciniata*, *Aster linosyris*, *Artemisia cretacea*, oppure da specie dei prati post-colturali, come *Hedysarum coronarium*. Gli habitat prativi sono rappresentati da Mesobrometi e Xerobrometi, quasi sempre derivati da pascolo e attività di sfalcio, oppure da Brachipodieti derivati dall'abbandono dei terreni agricoli.

### ***1.3 Le considerazioni valutative sulle scelte di PTCP proposte dalla documentazione di VALSAT-VAS***

Si riportano solo le considerazioni che hanno rilevanza rispetto agli ambiti territoriali di possibile coinvolgimento della presente variante, ambiti che sono tutti a stretto contatto con l'urbanizzato.

Nel capitolo 3 (pag. 62) lo Studio di incidenza del PTCP, dopo aver descritto le caratteristiche del piano, evidenzia le previsioni del PTCP (art. 7.2 delle NTA) a riguardo della "Rete Natura 2000" e dei SIC e ZPS.

Nel medesimo capitolo vengono esaminati gli aspetti relativi:

- alla complementarietà del PTCP con gli altri piani (Stralcio del PTPR, piano sovraordinato alla pianificazione comunale e coordinatore o integratore dei piani settoriali e dei piani dei parchi);
- all'uso delle risorse naturali in relazione ai siti del sistema della Rete Natura 2000 (limitati alla cava di Monte Tondo e SIC/ZPS IT4070011);
- alla produzione dei rifiuti che può essere valutata solo in sede di VInCA delle opere da realizzare;
- all'inquinamento e ai disturbi ambientali dei singoli siti, tra i quali vengono richiamati come "particolarmente problematici i seguenti:
  - IT4070003 Pineta di San Vitale, Bassa del Pirottolo;
  - IT4070004 Pialasse della Baiona, Risega e Pontazzo
  - IT4070006 Pialassa dei Piomboni, Pineta di Punta Marina
  - IT4070018 Villa Romana di Russi – IT4070022 Bacini di Russi
  - IT4070019 Bacini di Conselice
  - IT4070020 Bacini ex-zuccherificio di Mezzano
- al rischio di incidenti, per il quale il PTCP rimanda, "laddove previsto dalla normativa vigente" al "piano di sicurezza, ai sensi del decreto legislativo n. 494/96" e alle specifiche Valutazioni di incidenza delle opere.

Lo studio di incidenza del PTCP continua analizzando in dettaglio gli habitat protetti dalla direttiva 92/43/CEE, individuandone 15 determinati da aspetti abiotici e 41 caratterizzati da aspetti vegetazionali ed enumerando le specie protette vegetali (1) e animali 40)<sup>4</sup>.

Lo studio poi continua con l'affrontare il tema delle connessioni ecologiche (cap. 4.3), evidenziando che il PTCP stesso individua una Rete ecologica provinciale (Art 7.2 delle NTA) che ha i seguenti obiettivi che appare utile richiamare:"

- *promuovere nel territorio rurale la presenza di spazi naturali o semi-naturali, esistenti o di nuova creazione, caratterizzati da specie autoctone e dotati di una sufficiente funzionalità ecologica;*

*migliorare i collegamenti fra gli spazi naturali e semi-naturali (corridoi ecologici); migliorare la funzione svolta dallo spazio agricolo anche come connettivo ecologico diffuso;*

- *promuovere anche nelle maggiori aree urbane la conservazione e nuova formazione di corridoi ecologici di collegamento con le aree periurbane; orientare i nuovi progetti urbani anche quali occasioni per realizzare unità elementi funzionali della rete ecologica*

- *favorire i processi di miglioramento e connessione degli ecosistemi che interessano il territorio delle Unità di paesaggio di pianura, salvaguardando e valorizzando i residui spazi naturali o seminaturali, favorendo il raggiungimento di una qualità ecologica diffusa del territorio di pianura e la sua connessione ecologica con il territorio delle Unità di paesaggio della collina, nonché con gli elementi di particolare significato ecosistemico delle province circostanti;*

- *nelle Unità di paesaggio collinari, promuovere un sistema a rete che interconnetta l'insieme dei principali spazi naturali o semi-naturali esistenti, rafforzandone la valenza non solo in termini ecologici, ma anche in termini fruitivi, accrescendo le potenzialità in termini di occasioni per uno sviluppo sostenibile di quei territori;*

- *rafforzare la funzione di corridoio ecologico svolta dai corsi d'acqua e dai canali, dalle relative zone di tutela dei caratteri ambientali di cui all'art. 3.17 e dalle fasce di pertinenza individuate dagli strumenti di pianificazione di bacino;*

- *promuovere la funzione potenziale di corridoio ecologico e di riqualificazione paesistico ambientale che possono rivestire le infrastrutture per la viabilità dotandole di fasce di ambientazione ai sensi del seguente art. 11.6;*

- *promuovere la riqualificazione sia ecologica che paesaggistica del territorio, anche attraverso la previsione di idonei accorgimenti mitigativi da associare alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o di servizio, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica;*

- *promuovere il coordinamento e l'ottimizzazione delle risorse economiche e finanziarie gestite dai vari Settori della Provincia o legate ad azioni specifiche di altri Enti competenti, anche ai fini della realizzazione di componenti della rete ecologica;*

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

Nei commi successivi la norma stabilisce che gli elementi di rilievo principale sono riportati nella tavola 6 del PTCP e che essa è un riferimento generale, ma non rigido vincolante per la pianificazione settoriale e generale di livello comunale.

Sulla base di questa norma le previsioni della pianificazione generale che attuerà la presente variante, dovrà confrontarsi, oltre che con il tema dei SIC-ZPS, anche con i nodi e le connessioni previste dalla tavola 6.

Lo studio di incidenza del PTCP evidenzia la criticità maggiore nella necessità di tutela del corridoio del F. Lamone che alimenta ben tre SIC (IT4070001, IT4070002 e

---

<sup>4</sup> Per gli aspetti di dettaglio si rimanda al capito 4 dello studio di incidenza pag. 65-76 della VALSAT del PTCP

IT4070004) e su cui gravitano per sei aree produttive sovracomunali. Nessuna delle localizzazioni maggiori presenta interferenze con le criticità segnalate (vedi successivi punti 7.2 e 7.3) , ma una quota del range non localizzato potrebbe essere in futuro localizzato in una di queste sei aree.

Se gli strumenti urbanistici comunali non avranno ancora provveduto ad effettuare una specifica valutazione di incidenza sulla o sulle aree individuate dal punto 4.3 della VInCA del PTCP vigente, le previsioni commerciali che andranno localizzate in queste aree dovranno essere subordinate ad una specifica VInCA.

Lo studio di incidenza del PTCP vigente continua poi con l'esame delle criticità specifiche e delle interferenze tra scelte di piano e i singoli SIC e ZPS (punto 4.4 pag 78 della VALSAT del PTCP).

Preferiamo riprendere le singole indicazioni del PTCP vigente sulla possibile incidenza delle scelte del piano nei due capitoli successivi, in cui esaminiamo i problemi relativi alle localizzazioni definite dalla presente variante, in rapporto alle aree SIC e ZPS.

## 2. I SIC E ZPS INTERESSATI DALLE LOCALIZZAZIONI DEFINITE DEL PIANO

### 2.2 SIC e ZPS interessati dalle localizzazioni in comune di Ravenna

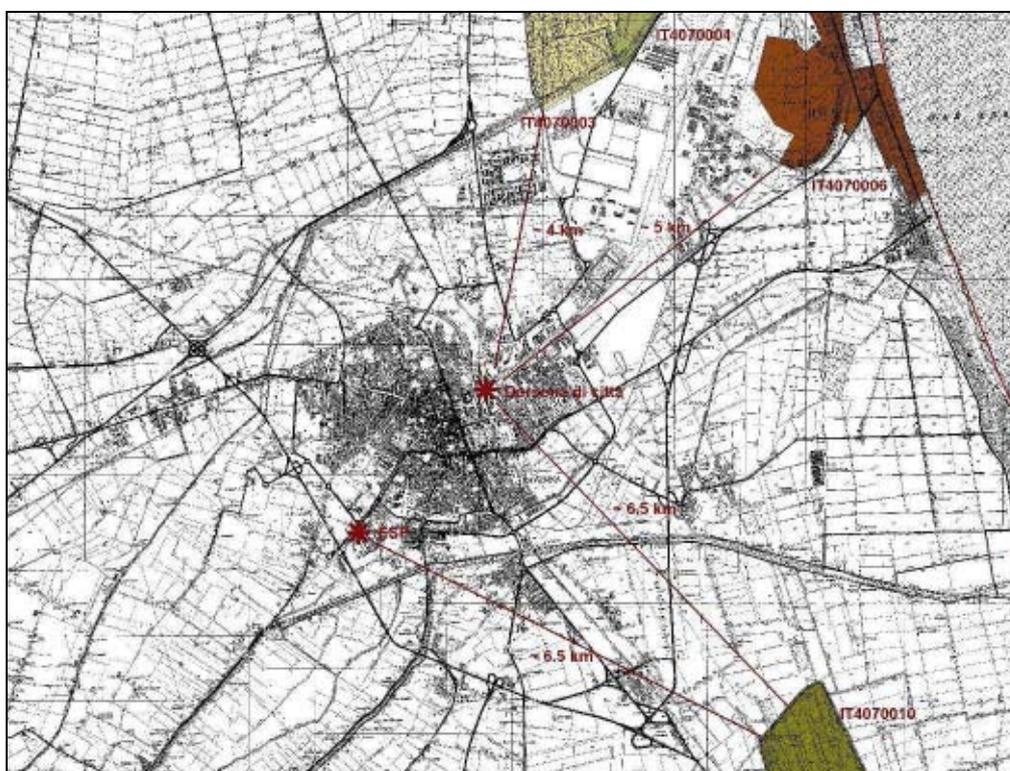


Figura n. 7.1 Localizzazione dei SIC ZPS in rapporto con la localizzazione dei due poli funzionali interessati dalle previsioni di piano.

Nell'area di Ravenna le due localizzazioni previste dalla presente variante possono avere relazioni, anche se solo marginali, con i seguenti SIC o ZPS:

- SIC-ZPS IT4070003 Pineta di San Vitale, Bassa del Pirottolo;
- SIC-ZPS IT4070004 Pialasse Baiona, Riseiga e Pontazzo;
- SIC IT4070006 Pialassa dei Piomboni, Pineta di Punta Marina;
- SIC-ZPS IT4070010 Pineta di Classe.

Le distanze tra le due localizzazioni (darsena di città e ESP) e il perimetro dei SIC ZPS varia dai 4,0 ai 6,5 km di distanza; tra le aree di Natura 2000 e le localizzazioni della variante si estendono ampi tratti di aree urbanizzate e le stesse localizzazioni non presentano elementi di naturalità.

### **7.2.1 SIC-ZPS IT4070003 Pineta di San Vitale, Bassa del Pirottolo**

Territorio confinante con IT4070001 - SIC-ZPS, IT4070002 - SIC-ZPS, IT4070004 - SIC-ZPS

#### ***Descrizione e caratteristiche del sito***

Il sito comprende il residuo più settentrionale e di maggiori dimensioni dell'antica pineta di Ravenna. Ricco di bassure umide alternate a "staggi" derivati dagli antichi cordoni dunosi, il bosco planiziale su cui è stata realizzata artificialmente la pineta di Pino domestico *Pinus pinea*, può essere suddiviso in due comunità vegetali principali, collegate da comunità di transizione: un bosco xerofilo con *Quercus ilex*, *Phyllirea angustifolia*, *Ruscus aculeatus* e un bosco igrofilo dominato da *Populus alba*, *Fraxinus oxycarpa* e *Quercus pedunculata*. La diffusione del Pino domestico, originario del Mediterraneo occidentale, fu effettuata in epoca storica, forse a partire dall'età Romana e mantenuta fino a tempi recentissimi. La pineta è attraversata da Nord a Sud dalla Bassa del Pirottolo, depressione con acque da dolci a salmastre, ed è attraversata in senso Est-Ovest da numerosi canali e dal fiume Lamone. Il sito risulta quasi totalmente incluso nel Parco Regionale del Delta del Po.

#### ***Habitat e specie di maggiore interesse***

*Habitat Natura 2000.* 8 habitat di interesse comunitario, dei quali 3 prioritari, coprono circa il 90% della superficie del sito: pascoli inondati mediterranei (*Juncetalia maritimi*), dune fisse a vegetazione erbacea (dune grigie), foreste dunari di *Pinus pinea* e/o *Pinus pinaster*, laghi eutrofici naturali con vegetazione del tipo Magnopotamion o Hydrocharition, stagni temporanei mediterranei, praterie mediterranee con piante erbacee alte e giunchi (*Molinion-Holoschoenion*), boschi misti di quercia, olmo e frassino di grandi fiumi, bordure planiziali, montane e alpine di megaforie igrofile.

Nessuna *specie di interesse comunitario*. Tra le specie rare e/o minacciate presenti figurano *Helianthemum jonium*, *Hottonia palustris*, *Centaurea spinoso-ciliata* subsp. *tommasinii*.

*Mammiferi.* Sono presenti specie rare e minacciate di Chiroteri tra cui Rinolofa minore *Rhinolophus hipposideros*, e di interesse comunitario, Nottola gigante *Nyctalus lasiopterus*, Pipistrello albolimbato *Pipistrellus kuhli*, Vespertilio di Daubenton *Myotis daubentoni*, Pipistrello di Nathusius *Pipistrellus nathusii*, Orecchione meridionale *Plecotus austriacus*. E' presente anche la Puzzola.

*Uccelli.* Sono note 13 specie di interesse comunitario di cui 6 nidificanti legate agli ambienti forestali e di ecotono quali Succiacapre e Averla piccola, o agli ambienti palustri quali Cavaliere d'Italia e Tarabusino, nidificanti in corrispondenza della Bassa del Pirottolo, e la colonia di Garzetta su pini domestici. Altri Ardeidi e Ciconiformi (Sgarza ciuffetto, Airone bianco maggiore, Nitticora), limicoli (Combattente, Piro piro boschereccio) e rapaci (Falco di palude, Albanella reale, Albanella minore) frequentano l'area quale sito di sosta e alimentazione.

*Rettili.* Segnalata una specie di interesse comunitario: Testuggine palustre *Emys orbicularis*.

*Anfibi.* Presenti 2 specie di interesse comunitario: il Tritone crestato *Triturus carnifex* e la Rana di Lataste *Rana latastei*.

*Pesci.* L'ittiofauna comprende 2 specie di interesse comunitario: il Nono *Aphanius fasciatus* e il Ghiozzetto di laguna *Padogobius panizzae*, comuni nella Bassa del Pirottolo e nelle bassure con acque permanenti salmastre.

*Invertebrati.* Presenti 5 specie di Insetti di interesse comunitario: i Lepidotteri *Eriogaster catax*, *Euplagia quadripunctaria*, specie prioritaria, e *Lycaena dispar* ed i Coleotteri legati agli ambienti forestali *Cerambyx cerdo* e *Lucanus cervus*. Tra le specie rare e minacciate presenti figurano i Coleotteri *Paederus melanurus* e *Carabus chlastratus antonellii* legati ad ambienti palustri.

Le indicazioni dello studio di incidenza del PTCP (punto 3.6.1 della VALSAT), relativamente a "Inquinamento e disturbi ambientali", sono le seguenti:

*"Data la strettissima vicinanza della "Zona Industriale Portuale" con il SIC/ZPS è necessario, in sede di valutazione di incidenza, prestare la massima cautela, in particolare alla prevenzione di possibili inquinamenti atmosferici e idrici, date le caratteristiche degli habitat forestali ed acquatici del sito."*

Nel capitolo 4.4 Incidenza delle previsioni di piano sulla Rete Natura 2000 dello studio di incidenza del PTCP vigente (pag. 78 e seguenti) si ricava per questo SIC-ZPS:

*"Il sito è tutelato ai sensi dell'articolo 3.25.a di tutela naturalistica di conservazione, dell'articolo 3.17 zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, dell'articolo 3.18 invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, che garantiscono una adeguata protezione aggiuntiva alle forme di conservazione imposte dalle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE."*

*La "Zona Industriale Portuale" prevista dal PTCP confina direttamente con il SIC/ZPS.*

*In generale, si raccomanda di mantenere almeno 150 metri di distanza tra le opere da realizzare per l'attuazione delle previsioni del PTCP e il confine del sito, attuando nell'area cuscinetto interventi volti a minimizzare l'incidenza (fasce tampone alberate, siepi selvatiche, piccole zone umide naturali).*

*In caso sia inevitabile la contiguità tra le opere da realizzare o tra le infrastrutture già presenti e da potenziare e il confine del sito, occorre realizzare al confine tra i due sistemi interventi lineari volti a minimizzare l'incidenza (fasce tampone alberate, siepi selvatiche alberate, terrapieni alberati).*

*La realizzazione delle opere conseguenti la previsione di PTCP deve tener conto, in sede di valutazione di incidenza, delle seguenti problematiche:*

*- mitigazione dell'impatto visivo dai bacini verso la zona industriale (in particolare in considerazione del sistema di fruizione del Parco regionale del Delta del Po);*

- annullamento dei possibili impatti sull'avifauna (regolamentazione delle fonti di illuminazione notturne; interrimento delle linee elettriche e telefoniche; posizionamento di dispositivi atti ad evitare l'impatto degli Uccelli contro le linee elettriche aeree);

- predisposizione di piani di intervento immediato in caso di incidenti che determinino il rilascio in atmosfera, nelle acque o al suolo di inquinanti, per prevenire il danneggiamento degli habitat e delle specie presenti nel sito, soprattutto in considerazione della stretta vicinanza con ben 25 stabilimenti industriali considerati "a rischio".

*Il polo funzionale "Porto di Ravenna" confina direttamente con il SIC/ZPS.*

*Per detto polo valgono le medesime considerazioni esposte per la previsione precedente.*

*Il tracciato previsto per la nuova circonvallazione Est della città di Ravenna lambisce il SIC/ZPS in corrispondenza del suo vertice Sud-Ovest, ad una distanza di circa 260 metri.*

*Pertanto, si prescrive di prevedere sin da ora la realizzazione, contestuale all'opera viaria, di idonei rimboschimenti volti a mitigare il disturbo arrecato dal traffico veicolare.*

*Il tracciato previsto per la nuova via Baiona lambisce il SIC-ZPS lungo tutto il margine meridionale, per una lunghezza di circa 1,3 chilometri. Il sito è di grandi dimensioni e presenta caratteristiche ecologiche tali da mitigare l'impatto del traffico veicolare, per di più separato fisicamente dalla porzione di maggior pregio dalla presenza di tre canali arginati.*

*Si raccomanda, in ogni caso, di prevedere la realizzazione di fasce boscate lungo gli argini dei canali stessi, al fine di aumentare la funzione tampone svolta dai medesimi e di realizzare in tale tratto strutture finalizzate a diminuire la velocità dei mezzi in transito.*

*La strada provinciale Via delle Valli attraversa il sito per una lunghezza di circa 1,2 chilometri.*

*Si raccomanda di realizzare in tale tratto strutture finalizzate a diminuire la velocità dei mezzi in transito e strutture atte a garantire la continuità ecologica tra le due porzioni del sito, prevenendo l'uccisione degli animali in passaggio da una parte all'altra dello stesso.*

*La strada Romea lambisce il margine occidentale del sito per una lunghezza di circa 6,5 chilometri, separandolo dal limitrofo sito IT4070001 "Punte Alberete, Valle Mandriole".*

*Si raccomanda di realizzare in tale tratto strutture finalizzate a diminuire la velocità dei mezzi in transito e strutture atte a garantire la continuità ecologica tra i due siti, prevenendo l'uccisione degli animali in passaggio dall'uno all'altro."*

Le indicazioni riportate appaiono sufficienti a tutelare il SIC ZPS anche nei confronti delle previsioni del presente piano in quanto non presenta incidenza di nessun tipo su habitat e specie tutelate.

### **7.2.2 SIC-ZPS IT4070004 Pialasse Baiona, Risega e Pontazzo**

Superficie Province e Comuni interessati

1.596 ha Ravenna (Ravenna)

Territorio confinante con IT4070003 - SIC-ZPS, IT4070005 - SIC

#### **Descrizione e caratteristiche del sito**

Ampia laguna salmastra a contatto con il mare tramite canali, con acque a bassa profondità e fondali limoso-argillosi. Le Pialasse si sono formate a partire dal Rinascimento e devono le loro caratteristiche e l'attuale assetto in gran parte all'azione umana; attualmente sono divise in chiari da argini erbosi e solcate da alcuni dossi con vegetazione alofila. In alcune zone limitrofe alla pineta, alimentate dalle acque di canali, prevale la vegetazione delle zone umide d'acqua dolce. Il sito racchiude un campionario pressoché completo di successioni sublitoranee a diverso gradiente di umidità e salinità, delle quali un raro, prezioso esempio è concentrato presso il Prato barenicolo "Pietro Zangheri", al margine nord-orientale della Baiona. Negli anni '50 la parte settentrionale, detta Valle delle Vene, fu stralciata dall'inalveamento del Lamone e venne successivamente bonificata; gli ultimi prosciugamenti vennero effettuati nel 1972. Nella seconda metà degli anni '90, sulle superfici prosciugate più recentemente e situate a Nord del Lamone, sono stati creati circa 40 ettari di prati umidi e stagni per la fauna e la flora selvatiche su seminativi ritirati dalla produzione grazie all'applicazione di misure agroambientali comunitarie. La porzione del sito compresa tra Via delle Valli e Via delle Industrie è considerata zona umida di importanza internazionale ai sensi della Convenzione di Ramsar. Il sito risulta incluso nel Parco Regionale del Delta del Po.

### **Habitat e specie di maggiore interesse**

*Habitat Natura 2000.* 6 habitat di interesse comunitario, 3 dei quali prioritari, coprono circa il 72% della superficie del sito: lagune, pascoli inondatai mediterranei (*Juncetalia maritimi*), steppe salate (*Limonietalia*), foreste dunali di *Pinus pinea* e/o *Pinus pinaster*, praterie mediterranee con piante erbacee alte e giunchi (*Molinion-Holoschoenion*), vegetazione annua pioniera di *Salicornia* e altre specie annuali delle zone fangose e sabbiose (formazioni di alofite in ambienti costieri).

*Specie vegetali.* Segnalata *Salicornia veneta*, specie di interesse comunitario prioritaria. Presenti, inoltre, 3 specie rare e/o minacciate: *Erianthus ravennae*, *Plantago cornuti*, *Limonium bellidifolium*.

*Mammiferi.* Nessuna specie. Tra le specie rare e minacciate è segnalata la Puzzola.

*Uccelli.* Sono circa una trentina le specie di interesse comunitario regolarmente presenti. L'ampia laguna e i bacini d'acqua debolmente salmastra rappresentano i principali ambienti di alimentazione per le specie coloniali nidificanti presso Punta Alberete e Valle Mandriole (soprattutto Garzetta, Sgarza ciuffetto, Airone bianco maggiore, Spatola, Mignattaio, Marangone minore, Cormorano, Mignattino piombato) e per una ricca avifauna migratrice. Nel sito svernano le Morette tabaccate nidificanti a Punta Alberete e nidifica irregolarmente qualche coppia. Nella stagione 2004 ha nidificato una colonia di Mignattino piombato *Chlidonias hybridus* di oltre 110 coppie. Nidificano regolarmente Avocetta, Cavaliere d'Italia e Sterna comune e, irregolarmente, Gabbiano roseo, Gabbiano corallino, Fraticello, anche se le colonie sono solitamente distrutte dai numerosi frequentatori della Pialassa. Le potenzialità dell'area per la nidificazione degli uccelli acquatici (coloniali e non) sono molto superiori a quelle che si verificano di norma, così come evidenziato dalle oltre 2.000 coppie di sette diverse specie di gabbiani, sterne e Recurvirostridi che hanno nidificato nella stagione riproduttiva 1999 su dei dossi realizzati nell'ambito di un Progetto LIFE Natura, poi disertati a causa della mancanza di gestione e del disturbo antropico.

*Rettili.* Presente un nucleo di Testuggine palustre *Emys orbicularis*, specie di interesse comunitario.

*Pesci.* Segnalate 3 specie di interesse comunitario tipiche degli ambienti salmastri e lagunari poco profondi: il Nono *Aphanius fasciatus* e due ghiozzetti di laguna (*Padogobius panizzai* e *Pomatoschistus canestrini*).

Le indicazioni dello studio di incidenza del PTCP (punto 3.6.2 della VALSAT), relativamente a "Inquinamento e disturbi ambientali", sono le seguenti:

*"Data la strettissima vicinanza della "Zona Industriale Portuale" con il SIC/ZPS è necessario, in sede di valutazione di incidenza, prestare la massima cautela, in particolare alla prevenzione di possibili inquinamenti idrici, date le caratteristiche degli habitat acquatici del sito."*

Nel capitolo 4.4 Incidenza delle previsioni di piano sulla Rete Natura 2000 dello studio di incidenza del PTCP vigente (pag. 80 e seguenti) si ricava per questo SIC-ZPS:

*"Il sito è tutelato ai sensi dell'articolo 3.25.a di tutela naturalistica di conservazione, dell'articolo 3.17 zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, dell'articolo 3.18 invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, dell'articolo 3.19 di particolare interesse paesaggistico ambientale, che garantiscono una adeguata protezione aggiuntiva alle forme di conservazione imposte dalle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE."*

*La "Zona Industriale Portuale" prevista dal PTCP confina direttamente con il SIC/ZPS. In generale, si raccomanda di mantenere almeno 150 metri di distanza tra le opere da realizzare per l'attuazione delle previsioni del PTCP e il confine del sito, attuando nell'area cuscinetto interventi volti a minimizzare l'incidenza (fasce tampone alberate, siepi selvatiche, piccole zone umide naturali).*

*In caso sia inevitabile la contiguità tra le opere da realizzare o tra le infrastrutture già presenti e da potenziare e il confine del sito, occorre realizzare al confine tra i due sistemi interventi lineari volti a minimizzare l'incidenza (fasce tampone alberate, siepi selvatiche alberate, terrapieni alberati).*

*La realizzazione delle opere conseguenti la previsione di PTCP deve tener conto, in sede di valutazione di incidenza, delle seguenti problematiche:*

- mitigazione dell'impatto visivo dai bacini verso la zona industriale (in particolare in considerazione del sistema di fruizione del Parco regionale del Delta del Po);*
- annullamento dei possibili impatti sull'avifauna (regolamentazione delle fonti di illuminazione notturne; interrimento delle linee elettriche e telefoniche; posizionamento di dispositivi atti ad evitare l'impatto degli Uccelli contro le linee elettriche aeree);*
- predisposizione di piani di intervento immediato in caso di incidenti che determinino il rilascio in atmosfera, nelle acque o al suolo di inquinanti, per prevenire il danneggiamento degli habitat e delle specie presenti nel sito, soprattutto in considerazione della stretta vicinanza con ben 25 stabilimenti industriali considerati "a rischio".*

*Il polo funzionale "Porto di Ravenna" confina direttamente con il SIC/ZPS.*

*Per detto polo valgono le medesime considerazioni esposte per la previsione precedente.*

*Il tracciato previsto per la nuova via Baiona lambisce il SIC-ZPS in corrispondenza del suo vertice Sud-Ovest, per una lunghezza di circa 170 metri. Il sito è di grandi dimensioni, ma presenta caratteristiche ecologiche tali da subire fortemente l'impatto del traffico veicolare.*

*Pertanto, si prescrive di prevedere sin da ora la realizzazione di fasce boscate lungo le rive della zona umida e dei suoi canali perimetrali, al fine di mitigare l'impatto del traffico veicolare e di innalzare la traiettoria di volo degli uccelli e di realizzare in tale tratto strutture finalizzate a diminuire la velocità dei mezzi in transito.*

*La strada provinciale Via delle Valli attraversa il sito per una lunghezza di circa 2,6 chilometri.*

*Si raccomanda di realizzare in tale tratto strutture finalizzate a diminuire la velocità dei mezzi in transito e strutture atte a garantire la continuità ecologica tra le due porzioni del sito, prevenendo l'uccisione degli animali in passaggio da una parte all'altra dello stesso."*

Le indicazioni riportate appaiono sufficienti a tutelare il SIC ZPS anche nei confronti delle previsioni del presente piano in quanto non sono previste incidenza dirette.

### **7.2.3 SIC IT4070006 Pialassa dei Piomboni, Pineta di Punta Marina**

Superficie    Province e Comuni interessati  
465 ha        Ravenna (Ravenna)

#### ***Descrizione e caratteristiche del sito***

Il sito è localizzato immediatamente a Sud del porto-canale di Ravenna, il Candiano, in area litoranea e sublitoranea tra i lidi di Marina di Ravenna e Punta Marina, e comprende tre tipologie: la zona umida Pialassa dei Piomboni, la Pineta litoranea posta tra la Pialassa ed il mare, il tratto di litorale con lembi relitti di dune attive, la spiaggia ed il mare antistante per un tratto di circa 250 metri. Chiuso tra l'area portuale con insediamento industriali e le due stazioni balneari citate, il sito è interessato da fortissime pressioni antropiche che causano alterazioni significative, nonostante ricada in parte entro la stazione Pineta di S. Vitale e Pialasse di Ravenna del Parco Regionale Delta del Po (zona C: 110 ha, preparco: 13 ha), in parte sia sottoposto a vincolo idrogeologico (197 ha), in parte sia Riserva Naturale dello Stato (48 ha).

Delle tre tipologie ambientali prevalenti, la laguna subcostiera (pialassa) costituisce l'ambito più esteso, con sacche d'acqua salata popolate da comunità algali degli Ulvetalia e relitti barenicoli con vegetazione succulenta alofila o giuncheti salsi; seguono la pineta costiera di *Pinus pinaster* con tratti di sottobosco arbustivo dei Prunetalia e la spiaggia sabbiosa con relitti di dune vive, rilevate, a vegetazione annuale di *Silene colorata* e *Vulpia membranacea* e ammofileti.

#### ***Habitat e specie di maggiore interesse***

*Habitat Natura 2000:* Cinque habitat di interesse comunitario, dei quali due prioritari, coprono circa il 60% della superficie del sito.

*Vegetazione:* La carta della vegetazione della stazione Pineta di S. Vitale e Pialasse di Ravenna del Parco Regionale del delta del Po riporta limitati lembi di particolare pregio naturalistico, in particolare residui di vegetazione erbacea a prevalenza di specie annuali a sviluppo primaverile, insediata su sabbie aride retrodunali e composizione floristica caratterizzata da *Silene colorata* (sericea), *Vulpia membranacea* e poche altre specie, alcune delle quali a carattere nitrofilo, e strisce nella laguna a giunchi e graminacee con *Limonium* o gruppi alofitici perenni dei *Sarcocornietalia* e annuali del *Salicornietum venetae*. A loro volta, le acque della Pialassa ospitano una comunità algale più o meno fortemente degradata (macrofite dominate da *Ulvacee*). La Pineta sublitoranea, una delle poche in Regione impiantata a Pino marittimo (*Pinus pinaster*), presenta un sottobosco solo a tratti denso di *Leccio*, *Ginepro* e specie dei *Prunetalia*

(*Prunus spinosa*, *Ligustrum vulgare*, *Rhamnus catharticus*). A ridosso della pineta, sui lembi dunali ancora rimasti, sopravvivono graminacee colonizzatrici quali *Agropyron junceum*, *Ammophila littoralis* (ssp. *arundinacea*) *Cakile maritima* e *Phleum arenarium*. L'unica specie di interesse prioritario si trova in Pialassa, si tratta di *Salicornia veneta*; è di grande interesse anche la presenza di *Limonium bellidifolium*. Altre specie di pregio naturalistico risultano dai rilievi floristici di Pietro Zangheri (effettuati tra il 1926 e il 1959), che necessitano di aggiornamenti e conferme: potrebbero essere ancora presenti *Helianthemum jonium* e, probabilmente, alcune orchidee.

*Fauna*: E' importante l'avifauna, che annovera la presenza di undici specie, cinque delle quali nidificanti in modo più o meno regolare (Avocetta, Cavaliere d'Italia, Fraticello, Sterna comune, Averla piccola). I migratori abituali comprendono 46 specie: tra questi sono rappresentati tutti i gruppi di specie acquatiche (Svassi, Fenicottero, Ardeidi, Anatidi, Gabbiani e Sterne, limicoli) presenti con nuclei anche numerosi durante i periodi di migrazione e svernamento. Sono presenti anche le specie tipiche degli ambienti di bosco e di ecotono con spazi aperti, siepi e coltivi (Passeriformi, Tortora, Picidi). Per quanto riguarda i pesci, sono presenti tre specie tipiche di ambienti lagunari con acque salmastre: *Aphanius fasciatus*, *Knipowitschia panizzae*, *Pomatoschistus canestrini*. L'unico rettile di interesse segnalato è il Saettone (*Elaphe longissima*). Tra gli invertebrati, è segnalata la presenza di tre coleotteri, due legati agli ambienti di pineta (*Scarabaeus semipunctatus*, *Polyphylla fullo*), uno agli ambienti aridi delle dune sabbiose e degli incolti (*Cicindela majalis*).

Le indicazioni dello studio di incidenza del PTCP (punto 3.6.3 della VALSAT), relativamente a "Inquinamento e disturbi ambientali", sono le seguenti:

*"Data la strettissima vicinanza della "Zona Industriale Portuale" con il SIC/ZPS è necessario, in sede di valutazione di incidenza, prestare la massima cautela, in particolare alla prevenzione di possibili inquinamenti atmosferici e idrici, date le caratteristiche degli habitat forestali ed acquatici del sito."*

Nel capitolo 4.4 Incidenza delle previsioni di piano sulla Rete Natura 2000 dello studio di incidenza del PTCP vigente (pag. 81 e seguenti) si ricava per questo SIC-ZPS:

*"Il sito è tutelato ai sensi dell'articolo 3.25.a di tutela naturalistica di conservazione, dell'articolo 3.13 zone di riqualificazione della costa e dell'arenile, dell'articolo 3.19 di particolare interesse paesaggistico ambientale, che garantiscono una adeguata protezione aggiuntiva alle forme di conservazione imposte dalle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE."*

*Dai vincoli restano escluse alcune aree edificate, individuate come articolo 3.14. zone edificate in ambito costiero.*

*La "Zona Industriale Portuale" prevista dal PTCP interessa direttamente parte del SIC. In fase di individuazione di dettaglio delle aree di realizzazione degli interventi si prescrive di non interessare direttamente il sito e di mantenere la massima distanza possibile le opere da realizzare per l'attuazione e il confine del sito.*

*La prima esigenza riguarda la divisione fisica tra le acque individuate come portuali, esterne al sito, e quelle interne al sito protetto.*

*Lungo il confine fisico tra i due bacini a diversa destinazione è necessario realizzare interventi volti a minimizzare l'incidenza (fasce tampone alberate, siepi selvatiche).*

*La realizzazione delle opere conseguenti la previsione di PTCP deve tener conto, in sede di valutazione di incidenza, delle seguenti problematiche:*

- mitigazione dell'impatto visivo dai bacini verso la zona industriale (in particolare in considerazione del sistema di fruizione del Parco regionale del Delta del Po);*
- annullamento dei possibili impatti sull'avifauna (regolamentazione delle fonti di*

*illuminazione notturne; interrimento delle linee elettriche e telefoniche; posizionamento di dispositivi atti ad evitare l'impatto degli Uccelli contro le linee elettriche aeree);*

*- predisposizione di piani di intervento immediato in caso di incidenti che determinino il rilascio in atmosfera, nelle acque o al suolo di inquinanti, per prevenire il danneggiamento degli habitat e delle specie presenti nel sito, soprattutto in considerazione della stretta vicinanza con ben 25 stabilimenti industriali considerati "a rischio".*

*Il polo funzionale "Porto di Ravenna" confina direttamente con il SIC/ZPS.*

*Per detto polo valgono le medesime considerazioni esposte per la previsione precedente.*

*La strada litoranea Punta Marina – Marina di Ravenna attraversa la pineta per un tratto di circa 2,2 chilometri. Si raccomanda di realizzare in tale tratto strutture finalizzate a diminuire la velocità dei mezzi in transito e strutture atte a garantire la continuità ecologica tra le due porzioni di pineta, prevenendo l'uccisione degli animali in passaggio da una parte all'altra del bosco.*

*La strada Tosco-Romagnola attraversa la pineta per un tratto di circa 2,8 chilometri. Si raccomanda di realizzare in tale tratto strutture finalizzate a diminuire la velocità dei mezzi in transito e strutture atte a garantire la continuità ecologica tra le due porzioni di pineta, prevenendo l'uccisione degli animali in passaggio da una parte all'altra del bosco."*

Le indicazioni riportate appaiono sufficienti a tutelare il SIC ZPS anche nei confronti delle previsioni del presente piano che non presentano su di essi incidenze di nessun tipo.

#### **7.2.4 SIC-ZPS IT4070010 Pineta di Classe**

Superficie    Province e Comuni interessati  
1.141 ha    Ravenna (Ravenna)  
Territorio confinante con IT4070009 - SIC-ZPS

##### ***Descrizione e caratteristiche del sito***

Il sito comprende il residuo centrale dei tre nuclei originari che componevano l'antica pineta ravennate a *Pinus pinea*. E' la più vasta pineta situata a Sud di Ravenna, disposta parallelamente alla costa in un grande rettangolo, tagliato dal Fosso Ghiaia e circondato da seminativi e terreni bonificati. La Pineta di Classe (900 ha) è un'unica grande selva che si presenta talora discontinua, a tratti invasa da impenetrabili roveti, non ovunque gestita secondo i criteri forestali che fin qui l'hanno condotta e, rispetto alla manutenzione che il pino domestico comunque richiede, a tratti sostanzialmente abbandonata, essendo venute meno nel tempo alcune delle ragioni colturali che ne hanno determinato la complessa fisionomia. L'area presenta spiccati aspetti mediterranei, con lembi di lecceta che caratterizzano i settori del sottobosco meglio conservati e che tendono a sostituire spontaneamente la pineta stessa. Sono presenti anche bassure allagate interne e ampi specchi d'acqua (ex cave di ghiaia) sul margine occidentale. Ad eccezione di una piccola porzione (circa 7 ha), situata sul margine Ovest, il sito è totalmente incluso nel Parco Regionale del Delta del Po.

##### ***Habitat e specie di maggiore interesse***

*Habitat Natura 2000.* 7 habitat di interesse comunitario, tra i quali 3 prioritari, coprono circa il 75% della superficie del sito: dune fisse a vegetazione erbacea (dune grigie), perticaia costiera di ginepri (*Juniperus* spp.), foreste dunari di *Pinus pinea* e/o *Pinus pinaster*, praterie in cui è presente la *Molinia* su terreni calcarei e argillosi (*Eumolinion*), praterie mediterranee con piante erbacee alte e giunchi (*Molinion-Holoschoenion*), boschi misti di quercia, olmo e frassino di grandi fiumi, foreste di *Quercus ilex*. Recenti ricerche indicano la presenza anche dei seguenti habitat di interesse comunitario: fiumi con argini melmosi con vegetazione del *Chenopodion rubri* p.p. e *Bidention* p.p., percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei *Thero-Brachypodietea*.

*Specie vegetali.* Nessuna specie di interesse comunitario. Da segnalare la rarissima *Lythrum hyssopifolia*.

*Mammiferi.* Presenti i Chiroteri Vespertilio di Bechstein *Myotis bechsteini*, specie di interesse comunitario, e Orecchione meridionale *Plecotus austriacus*. Presente il Daino.

*Uccelli.* Segnalate 4 specie di interesse comunitario di cui 3 nidificanti (*Succiacapre*, *Martin pescatore* e *Ortolano*).

*Rettili.* Segnalata una specie di interesse comunitario: Testuggine palustre *Emys orbicularis*, presente nei bacini artificiali, nelle bassure allagate e nei canali interni della pineta. Sono, inoltre, presenti la Luscengola *Chalcides chalcides* e il Saettone o Colubro di Esculapio *Elaphe longissima*.

*Anfibi.* Presenti 2 specie di interesse comunitario: il Tritone crestato *Triturus carnifex* e il rarissimo Pelobate fosco italiano *Pelobates fuscus insubricus*, specie prioritaria scoperta solo recentemente e presente nella regione solo in altri due siti.

*Pesci.* Presenti il ghiozzo *Padogobius panizzae*, specie di interesse comunitario, e lo Spinarello *Gasterosteus aculeatus*, entrambi anche nelle bassure interne alla pineta.

*Invertebrati.* Segnalate 5 specie di interesse comunitario: i Lepidotteri *Lycaena dispar*, legato agli ambienti palustri, il raro Lasiocampide forestale *Eriogaster catax*, *Euplagia quadripuntaria*, specie prioritaria, e i Coleotteri forestali *Lucanus cervus* e *Ceramix cerdo*. Presenti anche *Polyphylla fullo* coleottero legato alle formazioni pinetali e il lepidottero *Zerynthia polyxena*.

Le indicazioni dello studio di incidenza del PTCP (punto 3.6. della VALSAT) non riporta rischi per "Inquinamento e disturbi ambientali".

Nel capitolo 4.4 Incidenza delle previsioni di piano sulla Rete Natura 2000 dello studio di incidenza del PTCP vigente (pag. 81 e seguenti) si ricava per questo SIC-ZPS:

*"Il sito è tutelato ai sensi dell'articolo 3.25.a di tutela naturalistica di conservazione, dell'articolo 3.17 zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, dell'articolo 3.18 invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, dell'articolo 3.19 di particolare interesse paesaggistico ambientale, che garantiscono una adeguata protezione aggiuntiva alle forme di conservazione imposte dalle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE.*

*All'interno del sito è previsto un polo ricreativo-sportivo denominato "La Standiana", in corrispondenza di uno dei bacini delle ex-Ghiarine.*

*Le attività nautiche da svolgere all'interno del bacino, in parte già in essere, devono essere tali da non compromettere la funzione per la quale i bacini stessi sono stati*

*inseriti nel sito, ovvero la possibilità di sosta e svernamento degli uccelli acquatici; pertanto, si prescrive che le attività nautiche non interessino una superficie omogenea pari ad almeno il 50% della superficie complessivamente allagata dei bacini e che non vi sia un ampliamento delle attività nautiche condotte con mezzi motorizzati.*

*Nei bacini, inoltre, è opportuno e si raccomanda di incentivare la conversione verso utilizzi maggiormente compatibili con gli obiettivi di conservazione del sito, quali le attività nautiche condotte senza mezzi a motore.*

*Si raccomanda di localizzare fuori dal SIC/ZPS le opere connesse allo sviluppo del polo ricreativo-sportivo; in ogni caso, qualunque altra previsione connessa allo sviluppo del polo stesso deve tener conto dell'esistenza del SIC/ZPS e deve essere sottoposta a valutazione di incidenza.*

*Il tracciato della strada Adriatica lambisce il SIC/ZPS lungo buona parte del suo margine occidentale, corrispondendo per oltre 3 chilometri al confine del sito.*

*Il tracciato previsto per la nuova Adriatica si allontana dal confine del sito per un tratto di circa 1,2 chilometri in corrispondenza dell'abitato di Fosso Ghiaia, mentre i restanti 2 chilometri si prevede che rimangano nella sede attuale. Per quest'ultimo tratto si raccomanda la realizzazione di fasce tampone tese a mitigare il disturbo arrecato dal traffico veicolare e di realizzare strutture finalizzate a diminuire la velocità dei mezzi in transito."*

Le indicazioni riportate appaiono sufficienti a tutelare il SIC ZPS anche nei confronti delle previsioni del presente piano, in quanto sono previste solo marginali interferenze relative al sistema viabilistico e limitatamente alle possibili gravitazioni sull'ESP dall'area su della provincia.

## **2.2 SIC e ZPS interessati dalle localizzazioni in comune di Faenza**

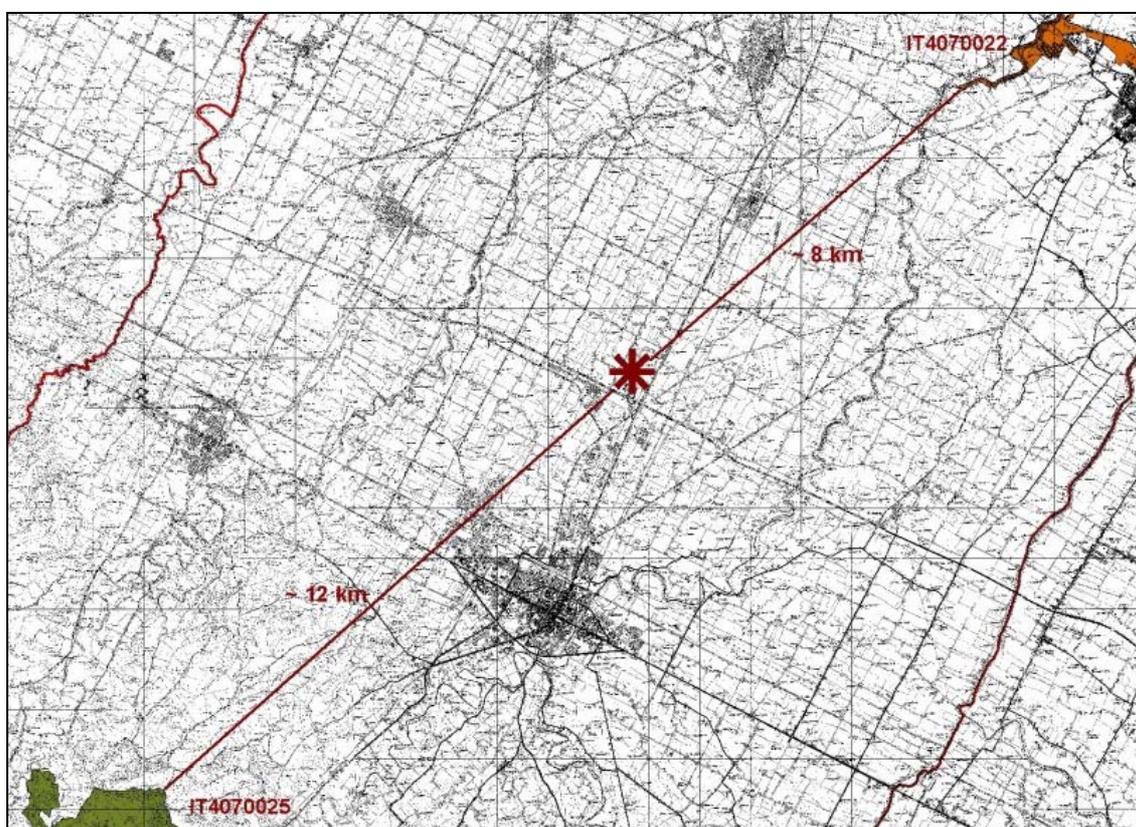


Figura n. 7.1 Localizzazione dei SIC ZPS in rapporto con la localizzazione dei due poli funzionali interessati dalle previsioni di piano.

Nell'area di Faenza l'unica localizzazione previste dalla presente variante possono avere qualche relazione solo con il SIC-ZPS IT4070011 Vena del Gesso Romagnola.

Le distanza tra la localizzazione del Polo commerciale "casello autostradale" e il perimetro del SIC ZPS è superiore ai 12 km di distanza; tra l'area di Natura 2000 e la localizzazioni della variante si estendono tutta la città di Faenza e la localizzazione prevista non presenta elementi di naturalità tali da presentare interferenze con il SIC ZPS. Dal punto di vista orografico il SIC-ZPS è posto a monte della localizzazione di piano.

Leggermente più vicino è il SIC-ZPS IT4070022 Bacini di Russi e Fiume Lamone (8 km).

### **7.3.1 SIC-ZPS IT4070011 Vena del Gesso Romagnola**

Superficie Province e Comuni interessati  
6.224 ha Bologna (Borgo Tossignano, Casalfiumanese, Fontanelice), Ravenna (Brisighella, Casola Valsenio, Riolo Terme)

#### ***Descrizione e caratteristiche del sito***

Il sito, localizzato nella fascia collinare a cavallo tra le province di Bologna e Ravenna, racchiude un affioramento gessoso del Messiniano di estremo interesse geologico e naturalistico che si allunga trasversalmente alle valli per circa 20 km e alcuni ambiti argilloso-calanchivi pliocenici antistanti. Gli strati della cosiddetta Vena del Gesso, inclinati verso la pianura, determinano una falesia dirupata e continua esposta a Sud a carattere mediterraneo, contrastante con i versanti a pendenza più moderata esposti a Nord, boscosi, ricchi di stazioni fresche con elementi floristici dell'alto Appennino. Tutta la zona é caratterizzata da diffusi fenomeni carsici superficiali (valli cieche, doline, forre, forme erosive, campi solcati) e profondi (inghiottitoi, risorgenti, abissi e grotte anche di notevole sviluppo), che concorrono a diversificare morfologie peculiari, ricche di contrasti e di ambienti-rifugio ad alta biodiversità. Quattro torrenti appenninici (Santerno, Senio, Sinteria, Lamone) interrompono la continuità dell'emergenza gessosa più rilevante d'Europa, isolando altrettanti settori. Sulla Vena si concentra, a tratti con diversi gradi di antropizzazione, una flora molto diversificata con elementi mediterranei e centroeuropei, nonché un'interessante fauna epigea e ipogea. Boschi e boscaglie mesofili e xerofili dominati dalla Roverella, con stazioni rupicole a Leccio e forre umide con flora marcatamente mesofila, si alternano ad arbusteti e praterie, per lo più ex-coltivi, garighe e rupi colonizzate da felci e terofite. Alcune grotte assommano interessi archeologici e paleontologici ad un contesto naturalistico ben conservato, con abbondanza di felci e flora specializzata, colonie di chiroterteri e fauna troglodila e troglobia. Le colture agrarie sono relativamente poco diffuse, in netto contrasto con l'ambiente collinare circostante la Vena. Gran parte del sito ricade nella proposta di istituzione del Parco regionale della Vena del Gesso romagnola. All'interno del sito, tra le attività che comportano rischi ambientali, va citata almeno quella estrattiva, peraltro attualmente concentrata in un'unica grande cava presso la Stretta di Rivola.

#### ***Habitat e specie di maggiore interesse***

*Habitat Natura 2000*: Nove habitat di interesse comunitario, dei quali tre prioritari, coprono almeno un terzo della superficie del sito.

### *Vegetazione*

Il manto forestale ricopre oltre il 40% del sito, per metà con boschi prevalentemente cedui dell'orizzonte dei querceti misti tipicamente collinari, strutturalmente impoveriti ma biologicamente alquanto diversificati, per metà con arbusteti e macchie di impronta mediterranea. Nei boschi di Roverella e Carpino nero, in alcune stazioni particolarmente fresche e a quote insolitamente basse compaiono il Tiglio, il Frassino maggiore, l'Acero opalo e soprattutto il raro Borsolo (*Staphylea pinnata*). Ci sono alcuni castagneti tra i quali la splendida Selva di Campiuno, alle spalle del Gesso, qualche rimboschimento e alcune pinete di Pino domestico, residuo di antichi parchi di ville rustiche. Negli arbusteti prevale il Ginepro, a tratti presente anche con la specie *oxycedrus* var. *rufescens*, abbonda il Terebinto, compaiono Leccio e Fillirea in esposizioni calde, Pero corvino e Acero minore (*A. monspessulanum*) sulle rupi rivolte a Nord. Una frana idromorfica nelle argille ospita la rara *Typha minima*. Le praterie e i margini contengono moltissime orchidee (generi *Anacamptis*, *Orchis*, *Ophrys*, *Dactylorhiza*, *Cephalanthera*, *Platanthera*, *Serapias*, *Limodorum*, *Epipactis*, *Listera*), ma la presenza più rilevante di questi ambienti è probabilmente *Helianthemum jonium*. Abbondano le felci, soprattutto nei recessi più freschi presso ingressi di grotta, con *Phyllitis scolopendrium*, *Polystichum aculeatum*, *Asplenium ruta-muraria*, con le mediterranee *Polypodium cambricum* e *Phyllitis sagittata* (quest'ultima attualmente estinta a seguito dei lavori di cava presso la Grotta del Re Tiberio, in quella che era l'unica stazione italiana del versante adriatico) e, all'opposto, con un paio di stazioni assolutamente relittuali della boreale *Polystichum lonchitis*. Anche sulle rupi assolate si trovano felci quali abbondantissima la Cedracca e, in alcune stazioni a Monte Mauro, *Cheilanthes persica*, relitto terziario a distribuzione asiatica che ha qui l'estremo sito occidentale, unico in Italia. Presenze di rilievo, in ambienti diversi, sono anche quelle di *Galanthus nivalis*, *Oxalis acetosella*, *Scilla bifolia*, *Corydalis cava* in stazioni eterotopiche, poi *Rhamnus alaternus*, *Erithronium dens-canis*, *Scilla autumnalis*, *Lilium bulbiferum*, *Iris graminea*; infine *Sternbergia lutea* e *Tulipa oculus-solis* in stazioni ricchissime, probabilmente naturalizzate già da epoca remota.

### *Fauna*

foto: Ingresso di grotta naturale - autore M. Vianelli - Archivio Servizio Valorizzazione e Tutela del Paesaggio della Emilia-Romagna Il sito è estremamente ricco di specie faunistiche mediterranee. Di assoluto rilievo è la presenza di colonie riproduttive e siti di riposo e svernamento di Chiroterri legati ad habitat di grotta. La locale comunità di pipistrelli, in corso di studio, comprenderebbe ben 13 specie (secondo l'Atlante dei mammiferi della Provincia di Ravenna 2001), delle quali sei di interesse comunitario: Ferro di cavallo minore (*Rhinolophus hipposideros*), Ferro di cavallo maggiore (*Rhinolophus ferrumequinum*), Ferro di cavallo euriale (*Rhinolophus euryale*), Vespertilio maggiore (*Myotis myotis*), Vespertilio di Blith (*Myotis blythii*) e Miniottero (*Miniopterus schreibersi*). Sono segnalati anche i rari Orecchione meridionale (*Plecotus austriacus*) e *Myotis nattereri*, nonché il Serotino, i due Pipistrelli albolimbato e di Savi e due Nottole, la comune e di Leisler. Tra i Mammiferi, va citata almeno la presenza dell'Istrice (*Hystrix cristata*), del Quercino (*Eliomys quercinus*) e della Puzzola (*Mustela putorius*). Per quanto riguarda l'avifauna, è regolarmente presente una dozzina di specie di interesse comunitario sei delle quali nidificanti negli habitat collinari termofili e calanchivi: Calandro (*Anthus campestris*), Tottavilla (*Lullula arborea*), Ortolano (*Emberiza hortulana*), Averla piccola (*Lanius collurio*), Succiacapre

(*Caprimulgus europaeus*), Albanella minore (*Circus pygargus*), quest'ultima con 4-5 coppie. Le rupi gessose costituiscono un sito ideale per la nidificazione del Gufo reale (*Bubo bubo*), qui presente con un importante nucleo riproduttivo di 2, forse 3 coppie. Altre specie nidificanti probabili o irregolari sono Calandrella (*Calandrella brachydactyla*), Averla cenerina (*Lanius minor*) e Falco pecchiaiolo (*Pernis apivorus*). Nel sito è rilevata la presenza di Re di quaglie (*Crex crex*) e di Balia dal collare (*Ficedula albicollis*). Tra l'avifauna migratrice è rilevata la presenza regolare e la nidificazione di 30-35 specie tra le quali quelle di maggior interesse sono Quaglia, Prispolone, diversi Silvidi legati agli ambienti arbustivi termofili e mediterranei, Topino e Gruccione, che nidificano in cavità scavate in pareti con substrato terroso o sabbioso. Grazie alla presenza di un differenziato mosaico ambientale sono presenti anche specie antropofile o legate agli ambienti coltivati e di ecotono. Tra i Vertebrati minori, particolarmente singolare è la presenza della Testuggine palustre (*Emys orbicularis*) nella Stretta di Rivola, forse l'unica stazione regionale non strettamente pianiziale di questa specie; significativa inoltre è la presenza di Tritone crestato (*Triturus carnifex*) e Ululone appenninico (*Bombina pachypus*). Non mancano l'Orbettino, la meno comune Luscengola e il Saettone (*Elaphe longissima*). Il serpente probabilmente più raro e meno conosciuto presente nel sito è però il Colubro del Riccioli (*Coronella girondica*), a distribuzione altamente frammentata lungo la fascia medio-montana e collinare. Sono segnalati anche Raganella (*Hyla intermedia*) e Geotritone (*Speleomantes italicus*). La ricca fauna ittica comprende cinque specie di interesse comunitario: Lasca (*Chondrostoma genei*), Vairone (*Leuciscus souffia*), Barbo (*Barbus plebejus*), Barbo canino (*Barbus meridionalis*) e Cobite comune (*Cobitis taenia*). E' presente anche il Ghiozzo padano (*Padogobius martensii*). Tra gli invertebrati, sono segnalate quattro specie di Insetti di interesse comunitario: il Lepidottero Eterocero *Euplagia quadripuntaria* e lo Scarabeide *Osmoderma eremita* (ambedue prioritari); i Coleotteri *Lucanus cervus* e *Cerambyx cerdo*, legati agli ambienti forestali con resti di alberi marcescenti. Sono presenti anche i Coleotteri *Nebria fulviventris* e *Polyphylla fullo*.

Le indicazioni dello studio di incidenza del PTCP (punto 3.6. della VALSAT) non riporta rischi per "Inquinamento e disturbi ambientali", mentre come già richiamato riporta la possibile minaccia per uso delle risorse naturali (punto 3.4):

*" in corrispondenza della cava di monte Tondo, all'interno del SIC/ZPS IT4070011 "Vena del Gesso Romagnola". L'attività della cava è stata oggetto di specifica valutazione di incidenza, già approvata dalla Regione Emilia-Romagna"*

Nel capitolo 4.4 Incidenza delle previsioni di piano sulla Rete Natura 2000 dello studio di incidenza del PTCP vigente (pag. 84 e seguenti) si ricava per questo SIC-ZPS:

*"Il sito è tutelato ai sensi dell'articolo 3.25.a di tutela naturalistica di conservazione, dell'articolo 3.25.b di tutela naturalistica di limitata trasformazione, dell'articolo 3.17 zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, dell'articolo 3.18 invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, dell'articolo 3.19 di particolare interesse paesaggistico ambientale, dell'articolo 3.21.A.b2 aree di concentrazione di materiali archeologici, che garantiscono una adeguata protezione aggiuntiva alle forme di conservazione imposte dalle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE.*

*La strada provinciale Monticino e Limisano attraversa il sito tra le vallate del fiume Lamone e del torrente Sintria, per una lunghezza di circa 6 chilometri.*

*Si raccomanda di realizzare in tale tratto strutture finalizzate a diminuire la velocità dei mezzi in transito e strutture atte a garantire la continuità ecologica tra le due porzioni del sito, prevenendo l'uccisione degli animali in passaggio da una parte all'altra dello stesso.*

*La strada Casolana attraversa il sito per una lunghezza di circa 2,6 chilometri. Si raccomanda di realizzare in tale tratto strutture finalizzate a diminuire la velocità dei mezzi in transito e strutture atte a garantire la continuità ecologica tra le due porzioni del sito, prevenendo l'uccisione degli animali in passaggio da una parte all'altra dello stesso."*

Le indicazioni riportate appaiono ampiamente sufficienti a tutelare il SIC ZPS anche nei confronti delle previsioni del presente piano, soprattutto in relazione alla notevole distanza tra localizzazione prevista dal piano e area SIC-ZPS e alla assenza di utilizzazioni delle aree del polo funzionale da parte di specie tutelate.

### **7.3.2 SIC-ZPS IT4070022 Bacini di Russi e Fiume Lamone**

Superficie    Province e Comuni interessati  
132 ha        Ravenna (Russi e Bagnacavallo)  
Il territorio non è confinante con nessun altro SIC o ZPS

#### ***Descrizione e caratteristiche del sito***

L'area è posta a ca. 12 mslmm (min. 3 m, max. 22m) ed interessa un tratto del Lamone di ca. 5,5 km a partire dalla località Boncellino fino a Traversara.

Il sito è costituito dal tratto del fiume Lamone di Russi e Bagnacavallo, da Boncellino (limite comunale di Faenza) a Traversara (limite comunale di Ravenna), nel suo tratto centrale attiguo ai bacini dello zuccherificio di Russi e all'Area di Riequilibri

In corrispondenza dell'attraversamento ferroviario della Lugo-Ravenna, in direzione di Russi l'area si amplia a ricomprendere aree di ex cava, terreni agricoli, bacini dello zuccherificio e gli scavi archeologici di una Villa Romana.

#### ***Habitat e specie di maggiore interesse***

*Habitat Natura 2000.* Sono presenti 6 habitat di interesse comunitario tra i quali uno prioritario. La superficie coperta è complessivamente inferiore al 16% della superficie del Sito. Il più esteso sono le "foreste a galleria di Salix alba e Populus alba poste su alcuni tratti del Lamone. Sono presenti sempre sul Lamone "Formazioni erbose secche seminaturali (Festuco Brometalia)" dotate di fioriture di orchidee. Sono presenti episodicamente habitat a "Chenopodium rubri dei fiumi submontani", "Pratere di megaforbie eutrofiche" e Acque oligotrofiche con vegetazione di Littorella o di Iosetes o vegetazione annua delle rive riemerse" e Acque oligomesotrofiche con vegetazione bentica di chara" prevalentemente localizzate nei laghi delle ex cave.

*Specie vegetali.* Nessuna specie di interesse comunitario.

*Mammiferi.* Nessuna specie di interesse comunitario.

*Uccelli.* Segnalate numerose specie di interesse comunitario, ma che hanno una ridotta o assente incidenza sulla popolazione complessiva; sono specie prevalentemente migratrici che utilizzano gli specchi d'acqua come tappa: alcune sono comuni come la Nitticora (Nycticorax nycticorax), il cavaliere d'Italia e il combattente; altri sono rari (Sgarza del ciuffetto, Garzetta, Piro piro boschereccio, Martin pescatore) o moto rari (Mignattino, Airone bianco maggiore). Nidificanti con 2-3

coppie vi è il Tarabusino, il Martin pescatore e l'Averla piccola. Svernano nell'area il falco di Palude, ancora il Martin pescatore e l'Airone bianco maggiore. soprattutto di tappa durante le migrazioni: Marzaiola, Rare presenze di nidificazioni di Tarabusino. In genere le valutazioni sulla conservazione e l'isolamento non sono mai eccellenti, ma medie e limitate. Numerose sono le specie di passo non inserite nell'allegato I della direttiva che frequentano l'area e stanziali sono il Porciglione, la Folaga, il tuffetto, l'Airone cinerino, il Germano reale e la Gallinella d'acqua.

*Anfibi e Rettili.* Segnalate due specie di interesse comunitario: la Testuggine palustre (*Emys orbicularis*), presente nei bacini artificiali e il Tritone crestato italiano (*Triturus carnifex*).

*Pesci.* Presente è il Cobite (*Cobitis taenia*) , specie di interesse comunitario

*Invertebrati.* Segnalata solo 1 specie di interesse comunitario: il Lepidottero *Lycaena dispar*, legato agli ambienti palustri.

Di interesse prettamente locale sono poi presenti il *Bufo viridis*, l'*Hyla intermedia*, il *Coluber viridiflavus*, *Lacerta viridis* e alcuni vegetali palustri e orchidee.

Il PTCP non tratta di questo SIC ZPS, del quale però possono essere individuate le criticità dalla scheda:

- il taglio raso dei boschi ripariali lungo il fiume Lamone: la gestione idraulica e degli argini andrebbe rivista per migliorare la sostenibilità ambientale;
- il Bracconaggio;
- l'invasione di neofite;
- Le variazioni improvvise e consistenti del livello dell'acqua nel corso d'acqua e in alcuni bacini.

La specie rara che è maggiormente minacciata è il vegetale *Leucojum aestivum*, che è importante nel garantire continuità alla catena alimentare.

Il polo funzionale di Faenza, oltre ad essere posto a ca. 8 km di distanza, gravita idrogeologicamente sul Senio e non sul Lamone, per cui non si evidenziano incidenza sul sito in esame.

### **3. GLI IMPATTI POSSIBILI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO**

Gli impatti prevedibili possono essere classificati in due categorie principali:

- impatti conseguenti alle azioni di costruzione degli edifici e delle infrastrutture necessarie;
- impatti conseguenti alla gestione delle attività commerciali.

Appaiono del tutto trascurabili, se non impossibili a verificarsi gli impatti conseguenti al così detto "esercizio straordinario", in quanto le attività ospitate presentano rischi contenuti e dotazioni di sicurezza (es. antincendio) dimensionate adeguatamente in relazione alla presenza di un numero elevato di persone.

Anche gli impatti conseguenti alla dismissione delle opere non sono scindibili da quelli della cantierizzazione delle nuove attività ospitate nei sedimi destinati alle attività commerciali.

Per tali motivi focalizzeremo l'attenzione in particolare sulle azioni che permetteranno la costruzione e la gestione delle attività commerciali normate.

### **3.1 Impatti conseguenti alle attività di costruzione**

La costruzione degli edifici e delle infrastrutture comportano tradizionalmente le seguenti attività:

- apposizione di recinzioni e approntamento del cantiere;
- fornitura di corrente elettrica al cantiere;
- demolizioni di edifici e manufatti preesistenti;
- scavi per la realizzazione delle fondazioni, la preparazione del piano di posa e per la realizzazione delle condotte interrate;
- introduzione di materiali in natura per la formazione di rilevati, la regolarizzazione delle superficie la realizzazione delle aree verdi;
- introduzione di materiali da costruzione;
- lavorazioni dei materiali introdotti (es. betonaggio);
- gestione e allontanamento delle acque reflue (vasche di decantazione, immissione in acque superficiali o in fognatura);
- gestione e allontanamento dei rifiuti.

Come si può notare si tratta di impatti che in assenza di progetti è solo possibile delineare sommariamente, facciamo notare che alle superfici di vendita previste dal piano, non corrispondono automaticamente delle superfici edificate

### **3.2 Impatti conseguenti alla gestione**

Gli impatti conseguenti alla gestione di superfici commerciali sono di tipo diretto e di tipo indiretto.

Tra i primi possiamo elencare:

- emissioni di luce;
- cambiamenti micro climatici;
- emissione di rumore;
- traffico veicolare;
- altezza degli edifici e di alcuni arredi (es. totem, tralicci, ecc.).

Tra quelli indiretti si evidenziano:

- emissioni in atmosfera connesse con il traffico veicolare;
- emissioni in atmosfera connesse agli impianti di climatizzazione;
- emissioni di rumore da traffico veicolare.

Molti potenziali impatti non possono essere presi in considerazione in quanto hanno una mitigazione o un azzeramento implicito derivato dalle normative in vigore, ad esempio;

- gestione delle acque reflue con immissione solo in fognatura di quelle nere;
- gestione dei rifiuti sottoposta a precise norme e raccolte obbligatorie;
- interferenza con reti ecologiche, escluse dai livelli di pianificazione precedenti.

Gli impatti rimanenti necessitano di una discussione sulla loro magnitudo, sull'area di interferenza e sulla effettiva possibilità di verificarsi.

Un gruppo di impatti presenta un effetto meramente locale e cessa di manifestare i suoi effetti nell'arco di poche centinaia di metri:

- rumore;
- traffico;
- cambiamenti microclimatici (conseguenti alla impermeabilizzazione e a emissioni dirette di caldo o freddo, tramite fumi o reflui, ecc.);

Altri impatti possono avere effetti a maggiore distanza, ma comunque decrescenti al crescere della distanza dal punto di emissione:

- emissioni in atmosfera;
- emissioni luminose.

Vi sono poi degli impatti che possono avere un duplice significato:

- reali e significativi a livello locale;
- apparenti, se non di segno positivo a livello di area vasta.

Ci riferiamo in questo caso al traffico veicolare che, mentre nel sito di localizzazione dell'impianto avrebbe un effetto negativo e significativo, se vi fossero elementi naturali da proteggere, nel caso dell'area vasta gli obiettivi del piano sono quelli della riduzione dei km percorsi per acquisti per cui nel complesso del territorio provinciale avremo una riduzione di impatti diretti, di emissioni in atmosfera e di emissioni di rumore, che inevitabilmente porterà limitati benefici anche alle aree, agli habitat e alle specie i cui areali sono lambiti dalla rete stradale.

### ***3.3 La matrice degli impatti***

Sulla base della descrizione delle tipologie di impatti riportata al paragrafo precedente, è possibile costruire una matrice che incroci gli impatti con i SIC ZPS presenti nelle aree vicine a quelle di localizzazione del range di variazione.



Dall'analisi della tabella si evidenzia l'assenza di impatti in fase di cantiere, conseguenti alla distanza elevata tra i siti pianificati e le aree SIC-ZPS o le reti di connessione ecologica.

Anche per quanto riguarda gli impatti in fase di esercizio si evidenziano limitatissimi impatti derivati in genere da due fattori: l'altezza degli edifici o dei manufatti e il traffico veicolare.

Nel primo caso si tratta di potenziali impatti negativi sulla fauna ornitica, che in relazione all'altezza degli edifici (in genere non superano i 10 m di altezza) e alla loro localizzazione (in fregio o all'interno di aree urbane strutturate da tempo) assumono un significato solo teorico. Maggiori probabilità di verificarsi sono gli eventuali impatti con totem pubblicitari che possono raggiungere anche i 15-20 m di altezza; anche in questo caso le probabilità di verificarsi dell'evento appare modesta e soprattutto non incidente sugli habitat tutelati o sulle singole specie nel loro complesso.

Nel secondo a impatti positivi conseguenti alla riduzione di mobilità attesa dall'attuazione del piano. Ricordiamo, a riguardo di quest'ultimo aspetto che attualmente vi è un significativo pendolarismo dall'area ravennate rispetto alle provincie contermini dotate di una più ricco assortimento di tipologie commerciali; pendolarismo che il piano vuole contrastare. Tali movimenti sono presenti in parte anche tra le aree di polarità commerciale interne alla provincia; anche in questo caso si persegue con il piano una riduzione di km percorsi.

#### **4 I possibili effetti del piano sulle RETE NATURA 2000, anche in relazione alle previsioni di variazione del range non localizzate.**

Il piano prevede superfici di vendita aggiuntive realizzabili nel periodo di validità del piano stesso (5 anni), di 63500 mq di extralimentari e 5000 alimentari; di questi, come abbiamo visto in precedenza, 43500 mq di extralimentari sono localizzati i rimanenti non hanno una localizzazione precisata dal piano, ma hanno comunque dei vincoli alla localizzazione.

Le quote di superficie di vendita con vincolo di localizzazione sono fissate per tre anni, poi possono essere localizzate altrove.

Le NTA prevedono che (comma 4 art. 6) *"... tutte le restanti disponibilità di superficie fissate dal range di variazione sono attribuite a livello provinciale e potranno essere utilizzate solo per aree idonee e comunque nel rispetto delle norme del PTCP e in coerenza con gli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti".*

A questi 20000 mq di superfici di vendita extralimentari e (5000 alimentari se non vengono utilizzate da uno degli interventi localizzati) si possono poi aggiungere le quantità che il piano prevede che le grandi strutture possano realizzare senza incidere sul range di variazione (di seguito per brevità definite come extra range).

Si tratta dei casi seguenti (primo comma dell'Art. 79):

- *"gli ampliamenti entro i limiti del 10%, anche se con trasferimento, di grandi strutture che risultino autorizzate al momento dell'adozione del presente provvedimento; nei casi di ampliamenti oltre il limite del 10% si calcolerà, ai fini del range di variazione, solo la superficie eccedente l'incremento del 10%;*
- *nei casi di medie strutture che si trasformino in grandi strutture, sono scomputati i mq. di SV delle medie strutture di cui sia restituita al Comune l'autorizzazione; tale possibilità presuppone che la struttura ricada in ambito idoneo dal punto di vista urbanistico, è subordinata alle previste verifiche di sostenibilità ambientale e territoriale; non è comunque ammesso il passaggio da media struttura a grande struttura con livello di attrazione superiore in ambiti esterni a poli funzionali;*
- *le superfici di vendita precedentemente possedute in caso di accorpamento di esercizi di media dimensione in una sola grande struttura unitaria, purché le autorizzazioni precedenti siano contestualmente conferite al Comune."*

La VAS ha cercato di effettuare un dimensionamento di tali superfici basandosi sul censimento delle attuali medie e grandi strutture. Tale valutazione ha portato ad una stima di ca. 6.000 mq di superficie di vendita alimentare e di Ca. 10.000 mq di superficie di vendita non alimentare da attuare nel periodo considerato e non considerati dal piano come range di variazione.

Al momento non risultano indizi di una incidenza delle previsioni non localizzate o delle superfici extra range; le scelte di piano insistono per limitare le possibilità ad aree valutate "idonee" dalla pianificazione comunale e con i requisiti di accessibilità previsti dalle linee guida regionali.

Una analisi attenta del corpo normativo proposto, permetterà di validare questa prima valutazione.

In particolare il primo comma dell'art. 4 definisce i criteri per la localizzazione degli insediamenti di rilevanza provinciale con attrazione di livello inferiore non inseriti in poli funzionali (in pratica quelli che con maggiore probabilità potrebbero ricadere nel caso del range non localizzato o nell'"extra range") sono i seguenti:

a) *"sono considerate preferenziali le aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA) che, per loro natura, prevedono standard urbanistici, ambientali e logistici ottimali;*

b) .....

c) .....

Le due lettere e le DCR citate, richiamano solo la necessità che gli interventi siano previsti in ambiti pianificati dalla strumentazione comunale e che le varianti interessino prevalentemente gli aspetti di destinazione d'uso

d) *è comunque richiesta la 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;*

Possono essere necessarie nuove infrastrutture viarie con i relativi eventuali impatti sui sistemi naturali tutelati.

e) *è richiesta la priorità per le soluzioni di accessibilità che favoriscono le forme di accessibilità meno impattanti, con specifico riferimento alla mobilità ciclabile e al trasporto pubblico collettivo;*

f) *si fa espresso divieto di ammettere insediamenti commerciali attrattivi con modalità che non siano totalmente rispettose delle risorse ambientali, dei siti Natura 2000 e delle reti ecologiche;*

g) *le strutture di attrazione devono collocarsi in ambiti il più possibile integrati con le aree commerciali e di servizio esistenti e comunque in aree dotate dei requisiti ottimali di sostenibilità ambientale e territoriale, quali quelli offerti dalle aree APEA;*

h) .....

i) .....

In generale appaiono da escludere nuove previsioni, realizzate utilizzando le quantità di superficie di vendita previste nel range non localizzato o quella classificata come dell'extra range, in aree SIC o ZPS o nelle immediate vicinanze.

Per quelle che saranno localizzate eventualmente nelle vicinanze lo specifico Studio di Incidenza dovrà mettere in luce le cautele da adottare o le limitazioni della previsione.

## 5. Conclusioni

I principali impatti possibili su habitat e specie tutelate sono elencate nella tabella seguente:

Possibili impatti	Significatività	
	Range localizzato	Non localizzato
perdita di superficie di habitat	Nessuna	Nessuna
frammentazione	Nessuna	Nessuna
Perturbazione	Limitati aumenti di traffico in aree al margine di un SIC	Nessuna
densità di popolazione	Nessuna variazione attesa	Nessuna variazione attesa
risorsa acqua (quantità)	Nessuna	Nessuna
qualità dell'acqua	Nessuna	Nessuna

Come segnalato sono possibili limitatissimi e non significativi impatti con ornitofauna (presente o meno nell'elenco dell'Allegato I) nel caso i progetti attuativi prevedano tralicci per sostenere totem pubblicitari o edifici di notevole altezza. Si tratta pur sempre di previsioni localizzate in aree urbanizzate o limitrofe ad aree urbanizzate dove strutture analoghe sono già presenti (es. stazioni radiobase).

Non appaiono necessarie misure di mitigazione o di compensazione.



**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  
SINTESI NON TECNICA**

**Giugno 2009**

**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

A.	Contenuti, obiettivi del Piano.....	2
A.1	Ragioni e dimensionamento della variazione.....	2
A.2	Criteri attuativi .....	4
A.3	Coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale.....	5
B.	Stato dell'ambiente e possibili impatti derivanti dall'attuazione del piano .....	11
B.1	Idrologia.....	11
B.2	Geologia .....	14
B.3	Atmosfera e qualità dell'aria .....	16
B.4	Reti ecologiche e naturalità .....	17
B.5	Paesaggio .....	18
B.6	Inquinamento acustico .....	19
B.7	Energia.....	20
B.8	Stabilimenti a rischio di incidente rilevante.....	20
B.9	Mobilità e infrastrutture .....	20
C.	Misure finalizzate alla riduzione degli impatti ed al monitoraggio delle condizioni del territorio interessato .....	20
D.	Conclusioni .....	21

## **SINTESI NON TECNICA DELLA VALSAT DELLA VARIANTE COMMERCIALE DEL PTCP DI RAVENNA**

La presente relazione è redatta ai fini di una miglior divulgazione dei contenuti tecnici della Valutazione Ambientale Strategica, finalizzata all'analisi in termini di sostenibilità ambientale e territoriale della variante al Piano del Commercio della Provincia di Ravenna.

La sintesi non tecnica è in realtà parte integrante della struttura del Rapporto Ambientale, di cui precisamente al punto j) dell'allegato VI del decreto legislativo n.4 del 29 gennaio 2008.

La scelta di separare questo elaborato da quello principale, è finalizzata a dare comunque autonomia ad un documento che possiede un ruolo ed uno scopo

### **A. CONTENUTI, OBIETTIVI DELL PIANO**

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 superfici di vendita che la legislazione nazionale e regionale definisce come di rilevanza sovracomunale:

- le medio-grandi strutture alimentari o miste, se inserite in area in cui sia ammissibile una aggregazione di medie strutture di almeno 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", cioè la quantità di superficie di vendita in grandi strutture, suddivisa in "alimentare" ed "extralimentare", di cui si valuta la necessità e si stabilisce l'ammissibilità da verificare nell'ambito di apposite Conferenze dei Servizi ai sensi delle norme regionali sul commercio vigenti nel prossimo quinquennio.

#### **A.1 Ragioni e dimensionamento della 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 e da motivazioni più ampie, legate alla competitività e qualificazione dell'intero settore commerciale, che suggeriscono di conferire al provvedimento una portata più complessa.

Rispetto al range precedente sono disponibili ancora le seguenti quantità di superficie di vendita programmate non ancora utilizzate:

- o per le grandi strutture alimentari, 2.060 mq, di superficie di vendita;
- o per le grandi strutture non alimentari, 4.120 mq di superficie di vendita;

Sono state avanzate dagli enti locali, al termine della conferenza di pianificazione, le seguenti nuove significative richieste:

- o Polo funzionale Esp di Ravenna: 13.500 extra alimentare e 1500 alimentare;
- o Polo funzionale di Faenza intorno al casello autostradale: 20.000 mq di extra alimentare;
- o Nell'area della darsena del portocanale di Ravenna 10.000 mq.
- o In ulteriori aree della provincia, purché con caratteristiche qualitative conformi a quelle delle aree produttive ecologicamente attrezzate, 20.000 mq. di vendita per grandi strutture non alimentari con attrazione di livello inferiore.

Il dimensionamento del "range di variazione" proposto è stata fatto secondo criteri ben precisi mirati comunque al minor impatto ambientale e territoriale possibile; le due principali sono:

- la conferma dei Poli funzionali già individuati dalla pianificazione territoriale generale e ciò al fine di evitare dispersioni territoriali,
- soluzioni che consentano risparmio di suolo e di territorio attraverso l'utilizzazione di aree già programmate.

A queste due prime precondizioni se ne affiancano e ne seguono altre che sono verificabili progressivamente al procedere dalle fasi di approfondimento progettuali ed istruttorio:

- applicazione delle migliori tecniche di risparmio e recupero energetico (anche con riferimento ai nuovi standard indicati dal Piano Energetico Regionale) ed idrico attraverso:
- il rispetto nei progetti delle norme per la riduzione dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico (L.R. 19/2003, DGR 2263/2005, DGA 14096/2006);
- il rispetto dei contenuti e degli obiettivi del Piano di Tutela delle Acque (PTA) regionale e dell'approfondimento provinciale svolto a livello del PTCP;
- il rispetto delle indicazioni dei piani di bacino idrografico con riferimento ai corsi d'acqua naturali e di bonifica (rispetto dell'invarianza idraulica e l'eventuale necessità di bacini di laminazione delle acque da allontanare dalle nuove superfici, rispettare il mantenimento della efficienza i manufatti di regolazione idraulica, ecc.
- il rispetto e la salvaguardia, previa analisi di incidenza, delle aree protette, delle aree di riequilibrio ecologico, dei Siti Natura 2000, del sistema della rete ecologica anche con appropriate misure da inserire nei progetti di incremento delle dotazioni ecologiche e naturalistiche a tutela della biodiversità e a favore della ricchezza di specie animali e vegetali;
- la valutazione preventiva dei rischi (industriali, sismici, di subsidenza dei suoli, ecc.);
- l'adozione di previsioni e di misure di mitigazione e compensazione che favoriscano il perseguimento degli obiettivi di risanamento e tutela della qualità dell'aria, in particolare limitando gli spostamenti per acquisto di più ampio raggio e riducendo l'impatto specifico degli interventi sul traffico con opportune misure di facilitazione e miglioramento dell'accessibilità, in particolare ciclabile e con mezzi pubblici collettivi, ma anche riducendo le emissioni per il riscaldamento o adottando materiali eco-attivi;
- la promozione e sostegno, anche attraverso misure di compensazione, della mobilità sostenibile (snodi e rotatorie per la creazione di accessi adeguati, piste in sede propria per la mobilità ciclabile, potenziamento del trasporto pubblico, ottimizzazione della logistica delle merci ecc..),
- l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (in primo luogo solare termico e fotovoltaico),
- li prevedere verde urbano qualificato, fruibile e di agevole manutenzione, prevedendo eventualmente convenzionamenti per la manutenzione ed il rinnovo di quello più integrato con la fruizione e l'immagine delle strutture commerciali,
- la sostenibilità sociale con particolare riferimento ai soggetti attivi nel settore e ad alcune dotazioni di servizi di interesse sociale,
- la riqualificazione dell'esistente, recupero di aree e contenitori dismessi,
- la qualità estetica e funzionale dei nuovi insediamenti, uso di bioarchitettura, compresa la possibilità di inserire nelle strutture superfici vegetali attive quali i "tetti verdi" e i "green wall";
- l'impegno a valorizzare al massimo le produzioni tipiche locali (prodotti a km "0");

Su queste linee guida è evoluta la proposta di nuovi quantitativi di superfici commerciali.

Proposta che si presenta con i seguenti quantitativi e le seguenti modalità:

*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 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 63.500 mq di cui:

- 43.500 mq con vincolo triennale di localizzazione:
  - 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 Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) che per loro natura prevedono standard urbanistici, ambientali e logistici ottimali.

## **A.2 Criteri attuativi**

Per quel che riguarda i criteri e i tempi con cui il processo deve attuarsi, si possono sintetizzare le seguenti modalità:

- 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;
- escludere 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%;
- 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;
- è escluso il passaggio da media struttura a grande con livello di attrazione superiore in ambiti che non siano interni a poli funzionali (anche se l'intervento è escluso dalla utilizzazione del range);
- 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 D.Lgs. 114/1998 e alla legge regionale 14/1999;
- il coinvolgimento degli Enti territoriali commisurato alle dimensioni e al prevedibile impatto delle strutture programmate, sempre nel rispetto dei criteri di localizzazione e di sostenibilità fissati dalle norme regionali e dal PTCP:
  - o per le strutture di vendita non-alimentare di livello superiore, l'accordo territoriale (AT) dovrà essere sottoscritto dai Comuni dell'Ambito sovracomunale di pianificazione, dalla Provincia e dalle Unioni dei Comuni confinanti;
  - o per 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, si prevede la concertazione con i Comuni dell'ambito sovracomunale e con la Provincia;

- per le grandi strutture non alimentari fino a 5.000 mq. di vendita e, analogamente, le grandi strutture alimentari fino a 4.500 mq. di vendita, si prevede la concertazione fra i Comuni dell'ambito sovracomunale;
- per le singole medie strutture e le aggregazioni di medie strutture fino a 5.000 mq le competenze sono sempre a livello comunale;
- va sempre garantita la trasparenza del procedimento e l'espressione di un parere consultivo ai comuni e alle province contermini, nonché alle rappresentanze economico-sociali.

### **A.3 Coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale**

Le nuove quantità potenziali previste in aree per Strutture Commerciali Medie e Grandi, e quindi un ulteriore impegno territoriale, sociale ed economico finalizzato all'aumento della potenzialità commerciale della Provincia di Ravenna, richiede che vi sia accordo e coerenza rispetto a quelli che sono gli strumenti della pianificazione territoriale.

Questi strumenti o piani, sono nello specifico i seguenti:

- Livello infraregionale e provinciale
  - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
  - Piano di Tutela delle Acque (PTA)
  - Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA)
  - Piano Stralcio Assetto Idrogeologico (PSAI)
  - Gestione Integrata delle Zone Costiere (GIZC)
  - Piano Infraregionale delle Attività Estrattive (PIAE)
  - Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti (PPGR)
- Livello locale
  - Piano Strutturale Comunale (PSC) di Ravenna
  - Piano Strutturale Comunale (PSC) di Faenza

Nei punti seguenti verranno illustrate le coerenze riscontrate in sede di valutazione tra la presente variante e i vari strumenti.

#### **A.3.1 PTCP**

Il PTCP è il piano che governa lo sviluppo del territorio provinciale e, come già ricordato, è lo strumento che contiene in sé le indicazioni e i contenuti del Piano del Commercio vigente.

Rispetto a questo piano, si può andare ad individuare la distribuzione e il dimensionamento indicativo degli areali di sviluppo previsti sul territorio provinciale, così come sono delineati nella tavola 5.

Gli ovali di colore viola rappresentano gli "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale" mentre gli asterischi di colore rosso sono i "Poli funzionali". Queste segni grafici possono 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.

Con questa logica si osserva che, all'articolo 8.1 comma 3, il PTCP, 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 della variante al POIC.

Allo stesso modo, al successivo articolo 8.5 viene individuato anche il Centro Commerciale ESP tra i "poli esistenti da consolidare, sviluppare, riqualificare, nonché quelli già previsti con precedenti atti di pianificazione o di programmazione"



*Estratto tavola 5 PTCP Ravenna*

Discorso a parte va fatto per la Darsena di Città, ultima delle "variazioni del range" localizzate, dal momento che per tale area esiste già un piano di recupero, fatto secondo altre normative e secondo un diverso iter procedurale.

Uguualmente, all'art. 3.12, viene in qualche modo definito lo sviluppo del sistema costiero, per il quale si richiede che: "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".

### **A.3.2 PTA**

Le localizzazioni già definite non sono in contrasto con le previsioni del piano provinciale di tutela delle acque, che recepisce e approfondisce il piano regionale.

Per le localizzazioni non definite si richiede, se ricadenti all'interno di aree soggette al PTA, un opportuno adeguamento alle limitazioni ed alle prescrizioni previste.

### **A.3.3 PRQA**

Il PRQA definisce lo stato qualitativo dell'aria all'interno della provincia di Ravenna e mappa di conseguenza il suo territorio, suddividendolo in zone a uguale distribuzione di inquinanti atmosferici.

Le zone considerate dal PRQA sono tre:

- Zona A, territorio dove c'è il rischio di superamento del valore limite e/o delle soglie di allarme, e dove è prevista l'attuazione di PIANI E PROGRAMMI di RISANAMENTO sul lungo

termine;

- Zona B, territorio dove i valori della qualità dell'aria sono inferiori al valore limite, in queste zone si attuano i così detti PIANI DI MANTENIMENTO;
- Agglomerati, porzione di zona A dove è in atto o è particolarmente elevato il rischio di superamento del valore limite e/o delle soglie di allarme; per gli agglomerati sono previsti PIANI D'AZIONE da attuare nel breve termine.

La Provincia di Ravenna è stata suddivisa come segue:

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

Questa caratterizzazione è funzionale alla determinazione di quelle che sono le azioni necessarie al miglioramento delle condizioni dell'aria all'interno della provincia ravennate che, nel caso specifico delle localizzazioni definite, si può vedere come tutte e tre rientrino all'interno degli agglomerati R9 e R10. Mentre per quel che riguarda le localizzazioni non definite, si può stimare che esse saranno certamente contenute in parte nella ZONA A ed in parte negli agglomerati.

Il concorso delle superfici commerciali alla attuazione dei rispettivi piani avverrà attraverso le seguenti azioni previste dalla nostra variante:

- contenimenti dei consumi energetici e produzioni di energia da recuperi o da altre forme di energie alternative;
- collaborazione alla riduzione della mobilità a lungo raggio;
- dotazioni di spazi e attrezzature per la mobilità leggera e pubblica.

#### **A.3.4 PSAI**

Nessuna delle aree è prevista in zone di criticità determinate dal PSAI e quegli interventi non ancora localizzati dovranno evitare di insediarsi in aree non idonee.

#### **A.3.5 GIZC**

Il GIZC Sono una serie di linee guida che appoggiandosi alle normative e alle leggi in vigore cerca di realizzare la gestione integrata (multisetoriale) della zona della costa emiliano-romagnola indirizzandone lo sviluppo verso modalità sostenibili. Come tale esso determina un quadro dello stato attuale del sistema costiero, in termini di sviluppo insediativo, di condizioni dell'ambiente e del territorio, e rispetto a quelle che sono in generale i fattori socio-economici della costa e dell'immediato entroterra per una profondità di 5/10 km dal mare.

Oltre alla individuazione di uno stato attuale, il GIZC cerca di interpretare lo sviluppo futuro della costa attraverso alcuni principi e secondo alcune linee guida. Sono queste che tracciano una linea di condotta anche per quel che riguarda l'ulteriore sviluppo commerciale del territorio ravennate.

Il GIZC, in riferimento ad ogni ulteriore sviluppo della costa adriatica, pone come condizioni necessarie la sostenibilità degli interventi e la salvaguardia dell'ambiente, il tutto possibilmente e compatibilmente evitando nuovo consumo di territorio.

Quanto richiesto dal GIZC può essere riferito unicamente a due delle tre scelte già localizzate,

ESP e Darsena di Città, e a quella parte di quantitativi non ancora localizzati che saranno all'interno della fascia costiera di cui tratta il piano. Essi appaiono coerenti con le linee guida poiché operano in ambiti già urbanizzati o costruiti.

### **A.3.6 PIAE**

Il piano delle attività estrattive della Provincia di Ravenna, si occupa di determinare la localizzazione e i quantitativi delle estrazioni di inerti sul territorio provinciale.

Le quote del range già localizzate non vanno ad incidere su aree di interesse del PIAE, né le dimensioni degli interventi edilizi e infrastrutturali possono snaturarne le previsioni, in quanto operate su aree già pianificate e considerate nella stima dei fabbisogni di materiali inerti per l'edilizia.

### **A.3.7 PPGR**

Il PPGR definisce nello specifico la gestione dei rifiuti sul territorio provinciale.

La variante al POIC di cui si occupa questo studio, non presenta contraddizioni con la pianificazione della gestione dei rifiuti, ma si integra con esso sia per quanto riguarda la raccolta differenziata (che dovrà essere prevista nelle varie modalità e materie nelle aree commerciali o miste) sia per quanto riguarda gli indirizzi relativi al contenimento degli imballaggi.

### **A.3.8 PSC di Ravenna**

Il PSC di Ravenna approfondisce e aggiorna, rispetto al PTCP, lo sviluppo delle aree interne al capoluogo. Su questo territorio sono localizzati l'ESP e la Darsena di Città.

Soprattutto quest'ultimo intervento è oggetto delle attenzioni del piano, in quanto visto come progetto nevralgico per lo sviluppo dell'intero Comune di Ravenna, sia dal punto di vista delle potenzialità insediative ed economiche, sia dal punto di vista dello sviluppo della rete infrastrutturale della città.

Nelle norme attuative del PSC, il discorso relativo alla Darsena di Città viene approfondito con le seguenti parole:

**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 .....*

*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, .....*

*d) Introduzione di un indice sulle aree demaniali di banchina. .... 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. ....*

*e) Incremento dell'indice delle quantità edificatorie ospitate da 0,15 mq/mq a 0,20 mq/mq .....*

*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. ....*

*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.*

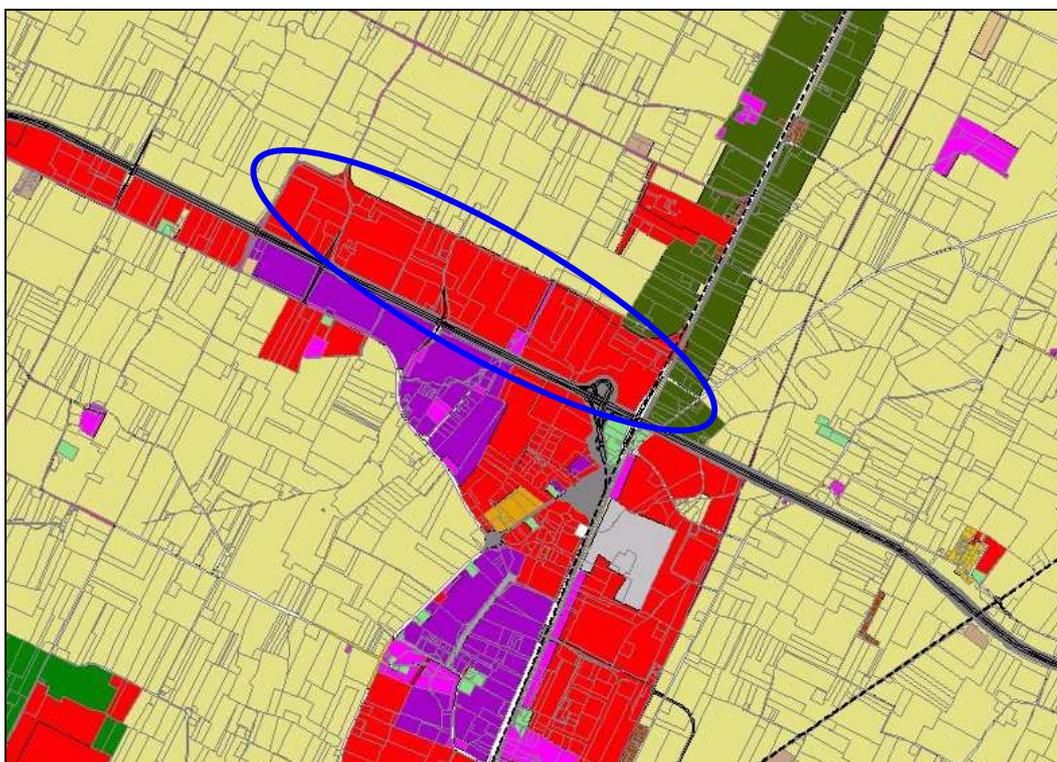
.....

Per cui i quantitativi di superfici di vendita previsti dalla presente variante andranno studiati attentamente nella loro fattibilità per relazionarsi coerentemente con il progressivo avanzamento degli altri interventi che interessano la Darsena di città.

In merito invece all'ESP, il PSC si sofferma semplicemente sulla possibile funzione di interscambio che si vuole dare a tale area, all'interno del sistema dei parcheggi scambiatori previsti sulla cintura esterna della città.

### **A.3.9 PRG e PSC di Faenza**

Relativamente all'area di Faenza ed in particolar modo per quel che riguarda la superficie localizzata nei pressi dello svincolo autostradale, si può richiamare il PRG attraverso la sua cartografia. Nell'ambito dell'elisse blu è ricompresa l'area interessata attualmente dal polo funzionale di Faenza.



Zone urbane, agricole e servizi			
	Art. 7: aree a verde privato		Art. 18: zone extraurbane atipiche consolidate
	Art. 9: zone di rispetto delle mura storiche		Art. 19: zone extraurbane di trasformazione e riqualificazione
	Art. 10: zone urbane consolidate residenziali miste		Artt. 20 e 21: aree per servizi
	Art. 11: zone urbane consolidate produttive miste		Art. 16.2: zone di tutela naturalistica
	Art. 12: zone urbane di trasformazione		Art. 16.3: limite parco fluviale
	Art. 13: zone agricole: disposizioni comuni		Art. 16.3: zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua
	Art. 14: zone agricole normali		Art. 16.3: perimetro (art. 33 L.R. n.47/78)
	Art. 15: zone produttive agricole consolidate		Art. 16.4: zone di particolare interesse paesaggistico e ambientale
	Art. 17: zone agricole di protezione degli insediamenti		

### Estratto PRG Faenza

Inoltre il PSC, non ancora adottato, descrive brevemente l'area di sviluppo interessata:

Il secondo è rappresentato dalla prosecuzione lineare della vetrina autostradale, anche con l'obiettivo di individuare e prevedere l'allargamento di un ulteriore ponte, oltre ai due già previsti. (Il cavalcavia per Granarolo e quello del passante Nord-Sud). Questa vetrina di accesso alla città, in conformità al PTCP, andrà ad assolvere anche alle esigenze commerciali di alto livello che necessitano di forte visibilità e di facile accessibilità.

In pratica si passerà dalle attuali "aree urbane di trasformazione", inizialmente connotate, nel PRG, da valenze prevalentemente produttive ad aree con funzione di vetrina atte ad ospitare funzioni prevalentemente commerciali. In parte già attuale con il centro commerciale posto a ridosso della Sp. Granarolo e in parte previste dall'attuale "modulazione del range di variazione".

Particolare attenzione il PSC in corso di completamento ha prestato agli aspetti di compatibilità viabilistica con il casello autostradale e l'asse della Granarolo, individuando di massima gli interventi necessari ed attribuendoli ai vari attuatori.

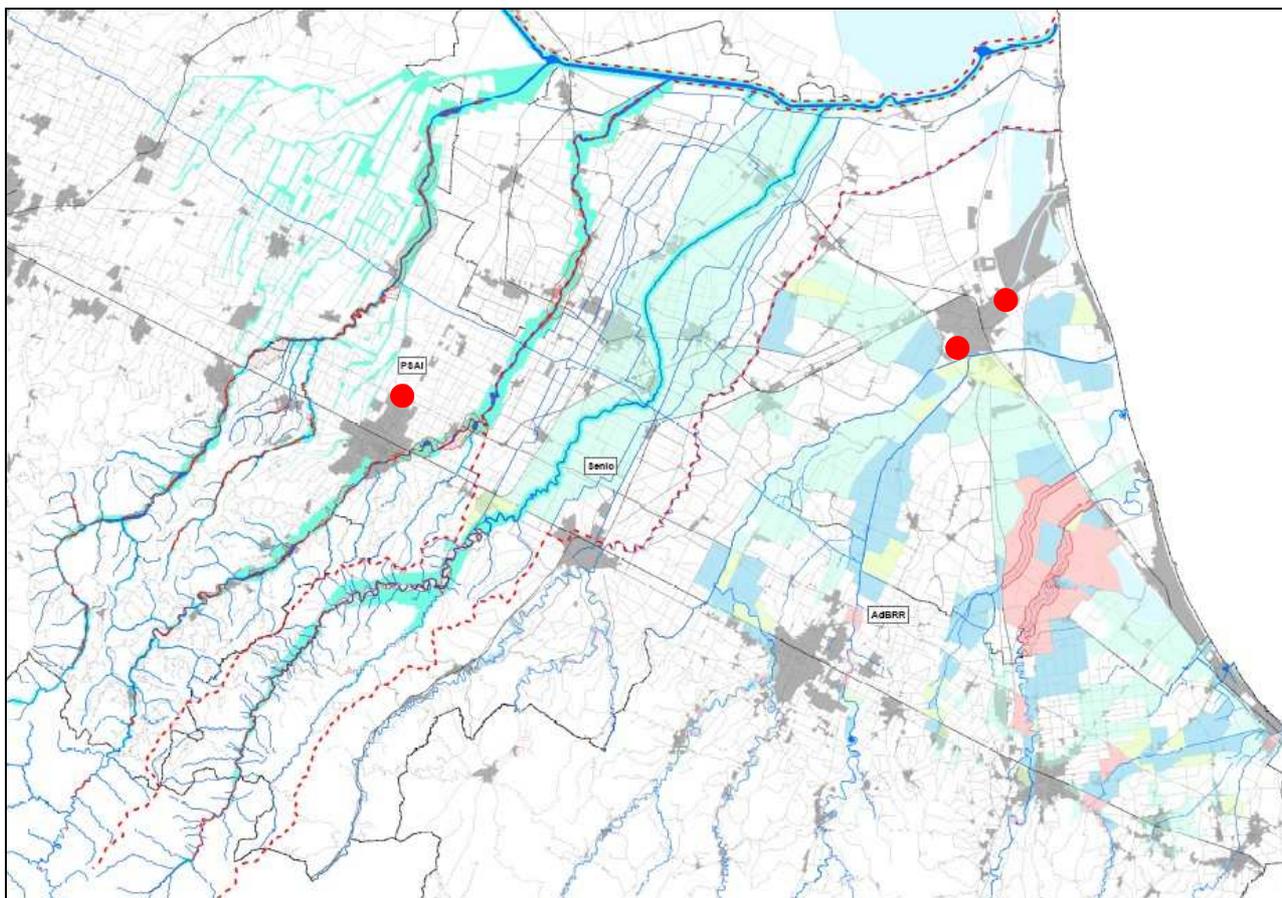
## B. STATO DELL'AMBIENTE E POSSIBILI IMPATTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DEL PIANO

Una parte estremamente importante del processo di valutazione richiede l'approfondimento degli aspetti ambientali del territorio ravennate in relazione a quelli che sono i fattori di sviluppi richiesti dalla variante al POIC in oggetto.

Già il PTCP di Ravenna, nell'allegato alla Valsat relativo allo stato dell'ambiente, approfondisce in modo completo questi temi. E' utile ugualmente riassumere di seguito i principali elementi a carattere ambientale.

### B.1 Idrologia

Il territorio ravennate è caratterizzato 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.

Le tre aree localizzate per l'attuazione del range di variazione sono posti in ambiti non interessati a criticità idrauliche particolari. Il range non localizzato dovrà essere posizionato in ambiti non critici.

Quando si parla di acqua, una prima ed importante analisi da fare è quella relativa al consumo ed all'utilizzo di questa risorsa.

Dagli ultimi dati dell'Agenzia Territoriale (ATO) si riscontra sostanzialmente un'entità dei prelievi idrici in cui prevale largamente il prelievo ad uso irriguo, risaltano in generale i prelievi da falda (25%) e quelli da fonti extra-provinciali (42%).

Rispetto ai dati riguardanti il 2004 ed il 2005, risalta l'aumento dal 16,2% al 18,5% delle perdite di acqua rispetto al volume totale immesso nel sistema acquedottistici.

In termini di numeri oggettivi, si hanno i seguenti dati:

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
<b>Totale ATO7</b>	<b>18.853.746</b>	<b>8.520.875</b>	<b>27.374.621</b>	<b>1.548.173</b>

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
<b>Totale ATO7</b>	<b>22.380.100</b>	<b>9.486.351</b>	<b>31.866.451</b>	<b>1.451.697</b>

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
<b>Totale ATO7</b>	<b>22.456.110</b>	<b>8.871.602</b>	<b>31.327.712</b>	<b>1.948.214</b>

2006

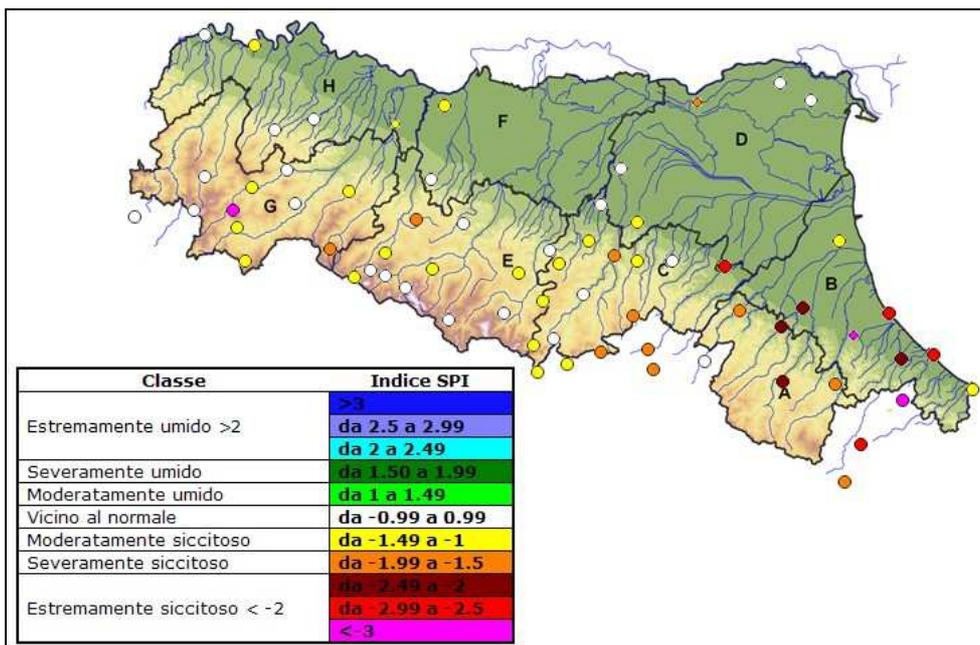
Bacino Tariffario	Volumi fatturati (mc)			
	Uso domestico	Uso extra domestico	Totale uso domestico ed extradomestico	Altri usi diversi dal civile
Cervia	2.082.601	1.727.196	3.809.797	-
Faenza	2.693.336	669.913	3.363.249	117.187
Imola est	2.707.042	617.982	3.325.024	274.979
Lughese	4.279.639	1.266.163	5.545.802	783.830
Ravenna	8.787.645	4.881.491	13.669.136	739.754
<b>Totale ATO7</b>	<b>20.550.263</b>	<b>9.162.745</b>	<b>29.713.008</b>	<b>1.915.750</b>

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.

Contemporaneamente alla valutazione dei prelievi e dell'utilizzo della risorsa idrica, è utile considerare, sempre all'interno di una valutazione quantitativa della rete idrica provinciale, gli apporti che arricchiscono e mantengono tale rete.

A tale proposito si deve far riferimento alle precipitazioni ed alle condizioni meteorologiche in genere. Attraverso la rete di rilevamento di ARPA, si è visto che le province orientali della regione, tra cui ovviamente anche quella di Ravenna, sono condizionate negli ultimi anni da un costante calo delle precipitazioni. Dai dati raccolti negli ultimi 24 mesi si è calcolato lo SPI, indice che indica il deficit di precipitazioni, il quale palesa questa carenza idrica, come confermato dalla seguente immagine.



Infine, non meno importante, è lo stato qualitativo delle acque superficiali, visibile nella seguente figura, tratta dal Rapporto sulle Acque superficiali del 2007.

2002				2003				2004				2005				2006				2007				tipo		
LIM	IBE	SE	SA	LIM	IBE	SE	SA	LIM	IBE	SE	SA	LIM	IBE	SE	SA	LIM	IBE	SE	SA	LIM	IBE	SE	SA			
170	5			170	5			160	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	
300	7			260	7/6			240	7			380	7/8			300	6/7			240	6			B	Ponte Tebano	Senio
260	6			280	6			360	5/4			340	6/5			290	5			340	6			Ai	Fusignano	
300	5			320	4			400	5			260	5			340	5			320	5			B	Villa S. Giorgio Vezzano	Sintria
360	8/9			280	9/8			340	8			380	7			330	8			320	7			As	Ponte Molino del Rosso	Lamone
180	5			170	4/5			100	8			170	8			150	8			125	4			B	Ponte Ronco	Marzeno
240	5			180	5			320	5			200	5			320	5			260	5			As	Ponte 100 Metri	
360	8			240	8			380	8			320	8			260	7/8			230	7			B	Cà Piola	
300	6			260	5			380	5			370	5/5			290	5/6			320	5			Ai	Ponte Verde	Fiumi Uniti
125	4			150	4			150	5			130	5			130	4/5			150	5			As	Ponte Nuovo (Porto Fuori)	
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	Con.Dx Reno
110	/			110	/			130	/			100	/			120	/			95	/			B	P. Madonna del Bosco	
120	/			100	/		1/12	130	/			110	/			100	/			90	/			As	Ponte Lanza	C. Candiano
120	x			220	x			235	x			205	x			235	x			205	x			B	Marcegaglia	

**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

La parte sotterranea dell'idrologia della provincia di Ravenna è caratterizzata dai tre estesi acquiferi formatisi con lo sviluppo della pianura padana. Lo stato di questi acquiferi nella Provincia di Ravenna viene monitorato attraverso apposite analisi effettuate sui prelievi fatti su pozzi distribuiti sull'intera superficie provinciale.

La caratterizzazione di queste acque sotterranee ha portato a determinare un diffuso stato definito "particolare", che comporta una limitazione nell'utilizzo delle acque sotterranee per via di caratteristiche qualitative e quantitative non perfettamente in linea con quanto richiesto dalla normativa vigente.

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.

Anche sul fronte del consumo il piano appare adeguato in quanto prevede che gli interventi previsti dovranno contenere gli sprechi di acqua adottando le ormai diffuse tecniche di risparmio quali sciacquoni a doppia mandata, arieggiatori dei getti, ecc. ed operare adeguate tecniche di recupero dell'acqua per usi meno nobili (irrigazione aree verdi, lavaggio piazzali, ecc.).

### **B.1.1 Impatti**

La tipologia di espansione che viene proposta dalla variante in oggetto, è di tipo commerciale, si tratta quindi di attività non idroesigenti ed inoltre l'aumento di superfici edificate è previsto su aree che già hanno un forte grado di urbanizzazione.

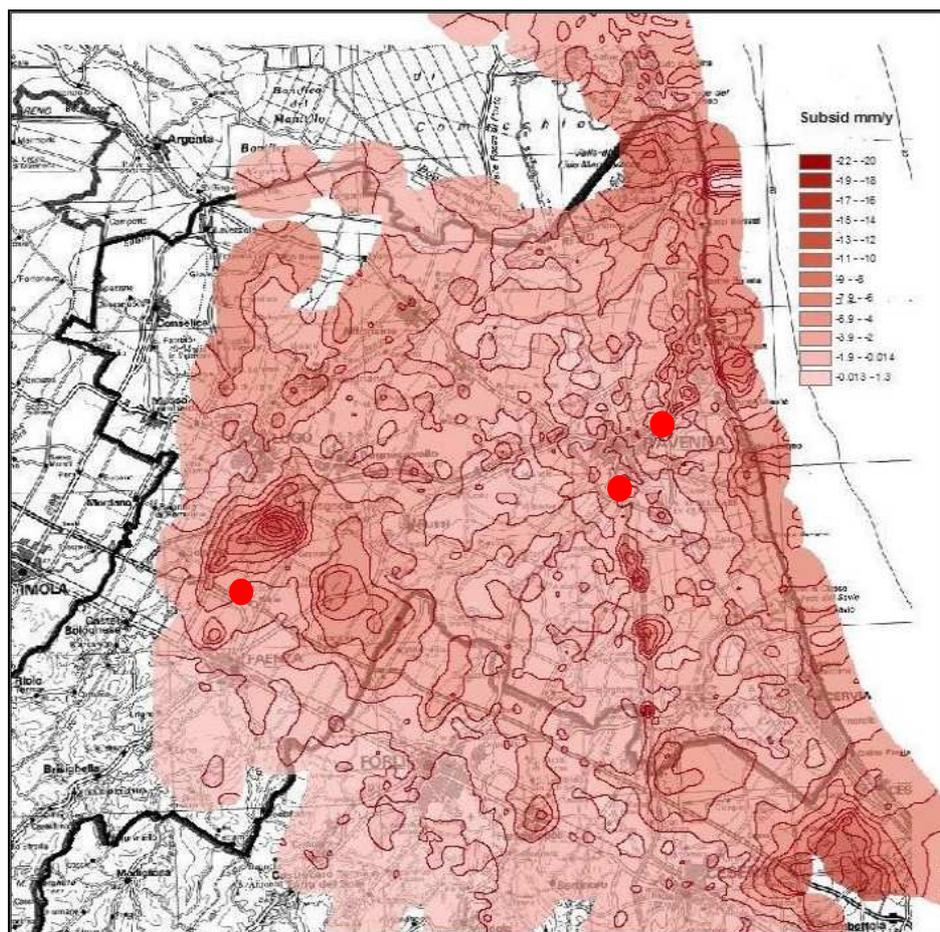
Non di meno, il totale dei metri quadrati che verranno occupati in aggiunta a quelli già esistenti, rappresenta un impatto non trascurabile in termini di impermeabilizzazione dei suoli, che sta a significare una ridotta capacità di ricarica della falda superficiale da parte dei terreni interessati. A tal fine gli interventi dovranno adeguarsi alle previsioni dei gestori del reticolo idraulico predisponendo vasche di laminazioni o altro e dovranno curare che le aree interessate (in particolare dal range non localizzato, che potrebbe interessare aree strategiche per la ricarica della falda) non subiscano impatti dalle alterazioni delle dinamiche di ricarica.

## **B.2 Geologia**

La geologia del ravennate è la risultante delle deposizioni e della sedimentazione in epoche successive di materiale da erosione.

Un fattore importante in termini di suolo e sottosuolo, ai fini del presente studio, è la subsidenza.

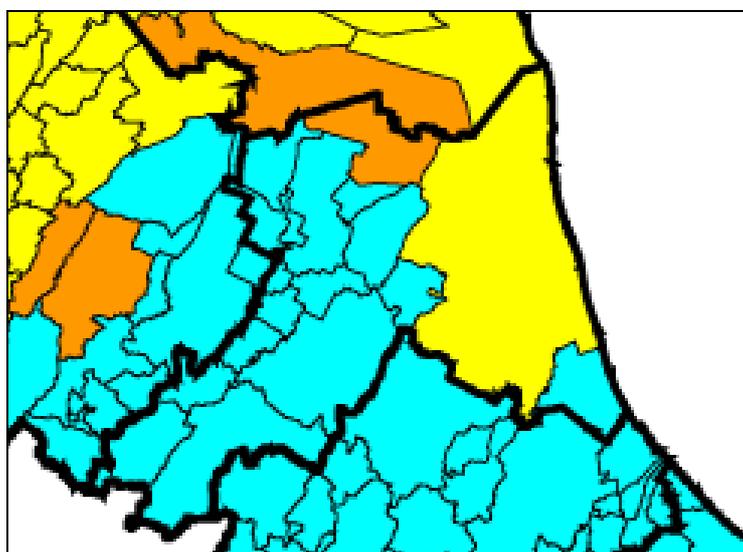
La subsidenza è un fenomeno che, per via della pressione che agisce sugli strati di terreno e roccia, determina un abbassamento dei suoli più o meno rapido a seconda della sua intensità causato, in alto dalla forza di gravità e in basso dalla mancanza di una spinta, di una resistenza degli strati più profondi, dovuta alla creazione di vuoti che avviene, sia per naturale assestamento della crosta terrestre che per il prelievo idrico dalle falde sotterranee.



ARPA – Subsidenza

Come si può vedere nella figura precedente, la mappa della subsidenza in Provincia di Ravenna, laddove il colore rosso più scuro significa una maggior intensità del fenomeno, indica, per le aree interessate dai quantitativi localizzati, una situazione di criticità medio bassa, con valori di subsidenza che non superano i 4 mm all'anno.

Un ulteriore fattore di particolare interesse è quello rappresentato dalla sismica. Il territorio ravennate è suddiviso sostanzialmente in due classi sismiche, come visibile nella seguente immagine: col colore giallo e arancione la seconda classe, con l'azzurro la terza.



Zonizzazione sismica

In termini di criticità, le zone in seconda classe richiedono un livello di salvaguardia maggiore e quindi soluzioni progettuali e costruttive più restrittive rispetto a quanto non sia per le aree in terza classe.

In merito alla condizione della parte superficiale del suolo si può estrapolare dai dati relativi all'uso reale del suolo su due diversi periodi, confrontati sulla base delle superfici urbanizzate, che tra il 1994 ed il 2003 vi è stato un aumento di utilizzo di nuove porzioni della superficie provinciale pari a circa il 33%.

### **B.2.1 Impatti**

L'impatto principale riguardante la matrice suolo e sottosuolo è l'occupazione di nuovi terreni. A questo proposito la Valutazione Ambientale Strategica ha cercato le ragioni del costante aumento di superfici urbanizzate ed insediate che si è avuto nel corso degli anni ed in particolare dal 1976 fino al 2003. Sono state scelte queste due annate poiché esse rappresentano anche due periodi storici di cui si hanno i dati relativi all'Uso reale del suolo.

Ottenuto, attraverso un semplice calcolo delle superfici urbanizzate, l'aumento di tali aree dal 1976 al 2003, risultato essere del 120%, si è cercata ragione demografica per tale aumento. Almeno da questa prospettiva non ve ne sarebbe stata ragione, dal momento che dal 1976 al 2003, la popolazione residente nel ravennate è diminuita del 1,09%.

(Da notare che, rapportando il dato demografico del 1976 al più recente dato del 2007, la crescita della popolazione residente, è stata di appena il 5,17%.)

L'espansione urbana appare dominata da fattori diversi dalla dinamica della popolazione e pare più da metter in correlazione con la dinamica dei consumi in senso lato: consumi di generi alimentari, di mobili, di intrattenimento, ecc..

Uno degli obiettivi del piano è il contenimento del consumo di ulteriore territorio e ciò viene perseguito attraverso le previsioni localizzative in ambiti almeno pianificati, se non già urbanizzati.

## **B.3 Atmosfera e qualità dell'aria**

Le analisi riportate nel PGQA, hanno riscontrato una situazione tutto sommato buona rispetto a ai diversi inquinanti considerati da tale piano: CO, NO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, PM10, SO<sub>x</sub>, O<sub>3</sub>, 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

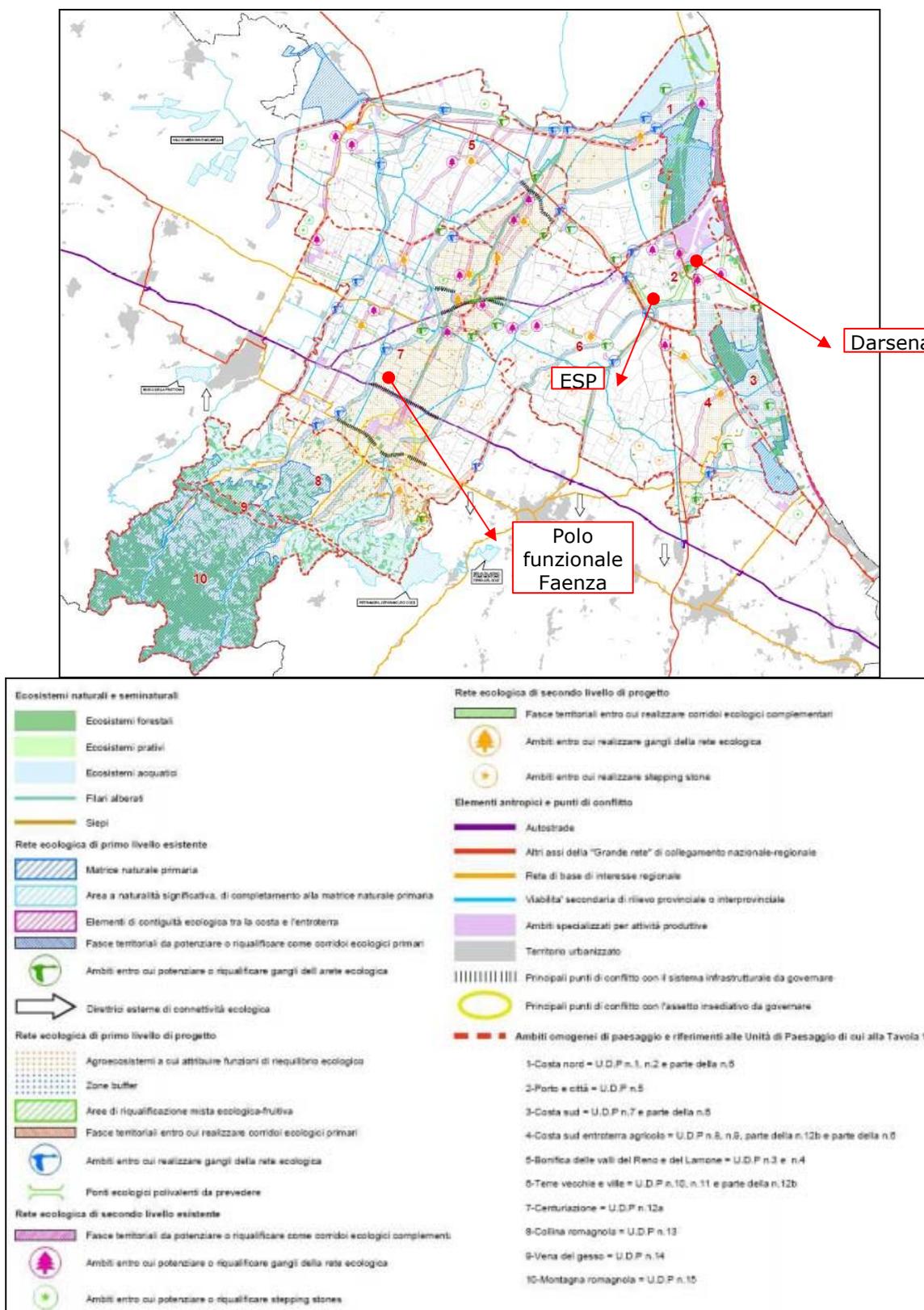
### **B.3.1 Impatti**

Gli impatti sulla qualità dell'aria che possono essere generati dall'attuazione dell'aumento del range commerciale, possono essere ricondotti sostanzialmente a due fattori: l'aumento di mezzi che viaggiano sulle strade verso e in uscita alle aree commerciali e le emissioni provenienti dalle centrali termiche degli edifici.

Come già detto in precedenza le emissioni veicolari saranno tendenzialmente diminuite ragionando a livello dell'intero territorio provinciale e incrementate localmente ove sono previsti o ammesse le nuove localizzazioni. Le emissioni degli impianti di riscaldamento dovranno essere contenute attraverso coibentazioni e recuperi energetici. In situazioni critiche potranno essere previste pavimentazioni con materiale ecoattivo capace di bloccare o far degradare gli inquinanti.

## B.4 Reti ecologiche e naturalità

Dalla cartografia provinciale è possibile vedere come gli aumenti di superficie localizzati, non entrino in conflitto con quella che è la rete ecologica provinciale e le risorse naturali individuate dal piano provinciale.



Estratto PTCP – Rete ecologica provinciale

### B.4.1 Impatti

Non sono osservabili particolari impatti rispetto alle quote localizzate. Rispetto a quelle ancora da definire, valgono i principi e le linee guida che regolano questa variante e che possono sufficientemente arginare eventuali impatti in questo ambito.

### B.5 Paesaggio

In merito alle quote non ancora localizzate, non è possibile al momento definire su quali aree esse verranno inserite. Per quel che riguarda invece le quote localizzate, esse sono inserite all'interno di due Unità di Paesaggio (UdP): ESP e Darsena di Città all'interno della UdP 5 "Porto della Città" e la UdP 12a "Centuriazione".

Gli elementi principali di queste due UdP possono essere riassunte nella seguente tabella.

PRINCIPALI ELEMENTI CARATTERIZZANTI	
UdP 5	UdP 12A
<p><b>STRADE STORICHE:</b> Da due ingressi della città, Porta Adriana e Porta Sisi, partono storici collegamenti con l'entroterra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la strada Faentina SS. 253 in direzione Faenza;</li> <li>▪ la strada Ravennana SS. 67 in direzione Forlì costeggia l'argine del fiume Ronco;</li> <li>▪ la strada statale n°16 Reale verso Ferrara, collocata in corrispondenza di un antico dosso.</li> </ul> <p><b>STRADE PANORAMICHE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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.</li> </ul> <p><b>RETE IDROGRAFICA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La parte sud l'U. di P. è attraversata dal corso dei Fiumi Uniti in cui confluiscono il fiume Ronco e il fiume Montone;</li> <li>▪ 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.</li> </ul> <p>Si aggiungono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lo scolo Lama che cinge la parte sud-ovest della città;</li> <li>▪ Lo scolo Drittolo, Valtorto, e Cupa che si uniscono in tre tracciati paralleli a nord di Ravenna e sfociano nella Pialassa Baiona.</li> </ul> <p><b>DOSSI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ i cordoni litoranei all'interno della pineta di San Vitale;</li> <li>▪ il dosso litoraneo ancora leggibile dalle isoipse su cui sorge la città di Ravenna;</li> </ul>	<p><b>STRADE STORICHE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ di epoca etrusca è il vecchio tracciato pedemontano che corre parallelo alla Via Emilia delimitando il lato sud-ovest dell'U. di P.;</li> <li>▪ di origine romana e di una certa importanza per la viabilità del territorio sono invece le seguenti strade:</li> <li>▪ la Via Emilia, strada consolare tracciata dal console Emilio Lepido nel 190 a.C. da Rimini a Piacenza;</li> <li>▪ la Faenza-Firenze o Via Faentina, nel tratto da Faenza a S. Prospero;</li> <li>▪ 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;</li> <li>▪ la Via Selice così chiamata per essere originariamente rivestita di pietra selce e collega Imola con Conselice;</li> <li>▪ la via per Modigliana che portava al valico appenninico verso Arezzo-Roma, nel tratto tra Faenza e Palazzina Cellegati;</li> <li>▪ la Via Lunga da Castel Bolognese in direzione S. Agata.</li> </ul> <p>Di epoca medievale è invece la Via Salaria (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><b>RETE IDROGRAFICA:</b> I fiumi che attraversano questo territorio sono: il fiume Lamone, il Fiume Senio e il Fiume Santerno.</p> <p>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</p>

<p>questo dosso prosegue verso sud, ma ben presto non è più rilevato a causa degli interventi antropici (cave).</p> <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>attività come mulini, filatoi e conerie. Questi canali, che ricalcano la regolarità della centuriazione sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Canale dei Mulini di Imola lungo il cardine massimo da Imola in direzione Conselice;</li> <li>▪ Canale dei Mulini di Castel Bolognese da Castel Bolognese in direzione Lugo;</li> <li>▪ Canale Naviglio Zanelli lungo il cardine massimo da Faenza a Bagnacavallo.</li> </ul> <p>DOSSI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dosso del Santerno, che delimita la parte ovest dell'U. di P. e sue divagazioni;</li> <li>▪ lunghi tratti dei dossi del Senio e del Lamone e delle loro divagazioni.</li> </ul>
---	--

Rispetto quindi alle tre aree localizzate è possibile specificare i seguenti elementi:

- ESP: non ha elementi paesaggistici di rilievo al suo interno;
- Darsena di Città: l'elemento primario è il 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.
- Polo di Faenza: l'unico elemento paesaggistico di rilievo è la centuriazione

### **B.5.1 Impatti**

Vale il discorso già fatto al paragrafo B.4.1, si può aggiungere ad esso che nel caso della quota localizzata su Faenza, l'area d'intervento si inserisce in un contesto caratterizzato dalla centuriazione, che è un elemento paesaggistico importante e salvaguardato. Allo stesso tempo la rottura già presente provocata dalla A14 e dall'area produttiva e commerciale che vi si affaccia, fa individuare l'area come la meno sensibile nei confronti di una ulteriore compromissione degli elementi percettivi della centuriazione.

Va considerato come elemento compensativo le previsioni di riqualificazione dei centri storici che il piano individua come "centri commerciali naturali" e ne prevede limitati potenziamenti e ne indirizza risorse dalle leggi di finanziamento.

### **B.6 Inquinamento acustico**

E' possibile parlare di inquinamento acustico unicamente in riferimento alle quote localizzate. Per i tre areali considerati, si possono richiamare alcune informazioni prodotte a livello di pianificazione locale.

Per l'area dell'ESP, il PSC di Ravenna fornisce la seguente analisi:

*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.*

Per la Darsena di Città invece non è presente alcuna analisi specifica, per via della complessa e diversa pianificazione a cui è sottoposta tale area.

In merito all'area di Faenza, si possono rilevare le attuali classificazioni acustiche della zona, che risultano essere tutte in classe terza o quarta. L'intervento in sé non dovrebbe portare la classificazione acustica oltre la quarta classe, escludendo di fatto criticità di tipo acustico.

## **B.7 Energia**

Dal punto di vista energetico la Provincia di Ravenna ha avviato la procedura di approvazione del Piano Energetico Provinciale ed ha nel frattempo approvato il Documento Preliminare del "Piano di azione per l'energia e lo sviluppo sostenibile".

Al momento non vi è ancora uno strumento completo, condiviso e approvato che regolamenti il consumo e la produzione di energia in Provincia di Ravenna.

## **B.8 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

Si è reso necessario, per le variazioni già localizzate, un'analisi della loro localizzazione anche rispetto alle attività produttive pericolose presenti sul territorio della Provincia di Ravenna.

Riferendosi ai rilievi ed alle schede degli impianti a rischio di incidente rilevante presenti nella documentazione del PTCP di Ravenna, è stato possibile effettuare un riscontro che ha confermato la non interferenza delle aree individuate con le fasce di sicurezza di questi impianti.

## **B.9 Mobilità e infrastrutture**

Nel Rapporto ambientale sono riportate alcune considerazioni relative alla necessità di correlare l'attuazione della presente variante con il progressivo evolversi dell'attuazione delle infrastrutture viabilistiche che interessano il territorio provinciale.

Per quanto riguarda il range localizzato, già la strumentazione urbanistica comunale prevede la risoluzione dei nodi viabilistici principali:

- ESP completamento del collegamento leggero verso il centro;
- Darsena di Città il collegamento con la viabilità principale di attraversamento che è in corso di attuazione;
- Faenza la risoluzione del nodo del Casello e il raddoppio del sovrappasso autostradale.

Le uniche considerazioni aggiuntive a riguardo di questi interventi il Rapporto Ambientale le dedica all'approfondimento, in sede attuativa, delle relazioni tra i nuovi flussi attratti dall'ESP e il funzionamento del svincolo ancora semaforizzato posto a sud.

Per il range non localizzato il Rapporto riporta alcune considerazioni sull'opportunità di collegare l'attuazione di interventi nell'area nord della provincia alla risoluzione dei nodi viabilistici conseguenti al progressivo miglioramento della SS 16 da Ravenna a Lavezzola.

## **C. MISURE FINALIZZATE ALLA RIDUZIONE DEGLI IMPATTI ED AL MONITORAGGIO DELLE CONDIZIONI DEL TERRITORIO INTERESSATO**

Le misure di riduzione degli impatti sono da ricercare innanzitutto nelle linee guida stesse della variante al Piano del Commercio.

Come già detto precedentemente, questa variante è stata pensata in modo tale da occupare porzioni di territorio che siano già in qualche modo coinvolte da urbanizzazioni e da insediamenti di tipo commerciale.

La conseguenza di questo è che l'aumento del range non va ad impattare in termini di consumo di suolo "vergine".

Il piano prevede poi tutta una scelta di cautele e di accorgimenti, elencati nel capitolo precedente che assumono il ruolo di vere e proprie mitigazioni; le richiamiamo brevemente elencandole:

- contenimento dei consumi idrici civili e recupero delle acque per usi plurimi;
- riduzione del traffico su lunga distanza per acquisti in aree più fornite di tipologie commerciali diversificate;
- adozione delle cautele per evitare le alterazioni dei regimi idrici superficiali e sotterranei;
- minimizzazione delle emissioni per il riscaldamento e adozione, nelle aree di maggiore criticità di pavimentazioni utili all'assorbimento di alcune sostanze inquinanti;
- qualità paesaggistica degli interventi declinata come qualità degli edifici, delle urbanizzazioni e degli arredi in ambito urbano e introducendo elementi di distacco (fasce boscate, aree di ambientazione, ecc.) per quelli posti al limitare dell'urbanizzato;
- le numerose esclusioni che il piano prevede rispetto alle possibilità di insediamento (conflitti con aree SIC/ZPS, con aree idrogeologicamente fragili, ecc.).

Aldilà delle misure riconducibili alla pianificazione degli interventi, molto può essere certamente fatto a livello progettuale, mediante soluzioni finalizzate alla riduzione, alla mitigazione ed alla compensazione degli eventuali impatti.

#### *D. CONCLUSIONI*

L'aumento del range commerciale, nei termini in cui è stato proposto, risulta essere poco impattante per l'ambiente e per il territorio in genere.

A parte gli interventi localizzati (ESP, Darsena di Città, Polo di Faenza), per i quali si è dimostrata la compatibilità ambientale e territoriale, si dovrà prestare attenzione, a quelli ancora non definiti, in modo tale che la loro futura localizzazione non vada in contrasto con una o più delle criticità ambientali presenti sul territorio ravennate.

Andranno certamente previsti per tutti gli interventi, soluzioni progettuali e costruttive che riducano gli impatti sia diretti (emissioni atmosferiche da impianti, inquinamento luminoso) che indiretti (rumore e congestione da traffico) e i consumi energetici degli insediamenti.

L'unico aspetto che può essere messo in evidenza è, un rilievo trasversale, di tipo sociale e territoriale, che parte dalla valutazione fatta in merito al consumo di suolo rapportato alla crescita demografica che appare slegata dall'aumento delle superficie richieste da molte attività tra cui le nostre commerciali. Il piano si pone l'obiettivo di contenere il consumo di territorio limitandosi ad operare entro i limiti di quello già pianificato, ma sarà inevitabile che nuove aree saranno edificate, urbanizzate o ne verrà completata l'urbanizzazione.

Si tratterà comunque, non di una urbanizzazione indistinta, ma una urbanizzazione che perseguirà obiettivi di qualità e, se posta all'interno di APEA, la tendenziale chiusura dei cicli delle risorse.