

## I 5 obiettivi del Piano urbanistico generale

**Prosegue il percorso di redazione di uno strumento di pianificazione strategico**



**22 Luglio 2021** Il Piano urbanistico generale (Pug) prosegue il suo percorso di redazione, condivisione e formalizzazione secondo quanto previsto dalla legge regionale 24 del 2017. Dopo l'affidamento dell'incarico nella primavera del 2019 ad un raggruppamento di professionisti e società (tra cui la capogruppo MATE), il contestuale processo partecipativo sviluppatosi nello stesso anno e l'approvazione del Documento Strategico in Giunta Comunale il 9 gennaio 2020, si avvicina l'"assunzione" dello strumento urbanistico da parte della Giunta Comunale, prevista in autunno, a cui seguiranno la pubblicazione, l'adozione e l'approvazione. La presentazione della proposta di Piano alla Commissione Consiliare Assetto del Territorio, il 16 luglio scorso, è stata la prima di una serie che vedrà coinvolti i Consigli Territoriali, le associazioni ambientaliste e il Tavolo permanente dell'edilizia e dell'urbanistica, formato dalle associazioni di categoria e dagli Ordini professionali.

"La sfida del nuovo Piano Urbanistico Generale della città – dichiara il sindaco Michele de Pascale – va colta con entusiasmo da parte di tutta la nostra comunità e diventa ancora più affascinante in un momento di grande cambiamento come quello che segue la pandemia. Il nuovo Piano si fonda su diversi asset strategici. Il primo è quello della sostenibilità, sia intesa come grandi progetti di riforestazione, con riferimento sia all'area urbana che alla ricostituzione della fascia verde litoranea, che come investimenti sulla produzione di energie rinnovabili. Il secondo pilastro è l'attrattività, attraverso semplificazioni, norme chiare, tempi rapidi, per attirare investimenti nel nostro territorio sul versante produttivo, in grado di creare lavoro per i giovani.

Terzo versante la rigenerazione urbana, che significa uno stop radicale al consumo di suolo e un grande investimento nella riqualificazione degli spazi esistenti, sia in centro che nella Darsena, ma anche nel forese. Ancora, sono al centro del nuovo Pug mobilità e infrastrutture, per ridefinire e ammodernare tutte le scelte strategiche in termini di trasporto pubblico locale e di connessioni della città, in una logica di mobilità e logistica integrata".

"Ho ritenuto importante – aggiunge l'assessora all'Urbanistica Federica Del Conte – presentare un aggiornamento del lavoro fatto finora sul nuovo Pug, in corso di redazione, alla commissione consiliare competente, prima dello scioglimento del consiglio comunale legato alla scadenza del mandato, ritenendolo doveroso dal punto di vista del rispetto istituzionale dovuto al consiglio stesso. Il Pug si configurerà come qualcosa di assolutamente nuovo rispetto ai precedenti strumenti di pianificazione. Avrà una funzione strategica, volta a orientare le azioni di intervento sul territorio e quelle di candidatura

a bandi ai quali le prossime amministrazioni decideranno di partecipare. Sarà molto utile per i cittadini e per le imprese, che potranno intervenire con modalità sia semplici e dirette sui fabbricati esistenti ma anche in forme più complesse e strutturate attraverso gli accordi operativi. C'è stata inoltre grande attenzione al percorso di partecipazione dei territori, 'Ravenna partecipa all'urbanistica generale'. Il Pug guarda ad aspetti molto diversi del nostro territorio, affronta il tema delle risorse storiche, paesaggistiche, agrarie e ambientali; guarda alla rigenerazione delle parti consolidate della città e del forese con l'obiettivo di potenziare e migliorare la fruibilità e l'accessibilità degli spazi pubblici; guarda con grande attenzione alla grande macchina industriale e portuale e al crescente rango dei flussi del nostro scalo, all'agricoltura, al turismo e a tutto quello che rappresenta il mondo produttivo del nostro territorio, sempre in un'ottica di sostenibilità".

Il coordinatore scientifico del PUG, professor architetto Carlo Gasparrini, ha delineato gli aspetti più rilevanti, caratterizzanti e innovativi del nuovo strumento, sintetizzandoli attorno a 5 punti:

Il PUG di Ravenna assume fino in fondo la svolta richiesta dalla Legge urbanistica regionale (LUR), proponendo uno strumento compatto e non più tripartito come quello vigente che il Comune si appresta a sostituire (PSC, RUE e POC), un piano unico quindi, a validità indeterminata, che attiverà progressivamente interventi ad attuazione diretta (Permessi di Costruire, convenzionati e non) e indiretta (Accordi Operativi e Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica) garantendo una maggiore flessibilità e semplificazione soprattutto per i secondi attraverso un coinvolgimento attivo dei promotori privati.

In questo senso sarà possibile superare una deriva della "forma" di piano prodotta dalla precedente LUR che ha appesantito la gestione comunale per un eccessivo overplanning, creando sovrapposizioni e difficoltà interpretative e operative. Ma soprattutto ha determinato un crescente peso degli aspetti regolativi rispetto a quelli propositivi e progettuali, nonostante l'enorme sforzo dell'Amministrazione Comunale nella costruzione di programmi integrati negli ultimi anni.

Il PUG invertirà perciò la rotta e sarà soprattutto un piano strategico che garantirà la centralità e propulsività dell'azione pubblica ancorata a 5 grandi Obiettivi: resilienza e adattamento ai rischi, a partire da quelli prodotti dal climate change; la sostenibilità dell'agricoltura, dell'agrobiodiversità e del settore agro-forestale anche in aree urbane e periurbane; la centralità del ferro per persone e merci e della mobilità ciclopedonale per una città decarbonizzata; la multifunzionalità dei settori economici e produttivi connotanti Ravenna, da quello portuale e logistico alla cultura e al turismo; la rigenerazione urbana ed ecologico-ambientale della città esistente e dei numerosi centri agricoli e costieri, per non consumare più suolo. Una strategia articolata che si concretizza in oltre 100 Azioni Progettuali e viene illustrata in 5 carte specifiche. Alle carte strategiche - una per ciascun Obiettivo - si accompagnano 4 Progetti-Guida centrati su alcuni segni e luoghi strutturanti di valore strategico (Canale Candiano, Litorale, Grande Corona verde e Metro-ferrovia) che evidenziano gli interventi prioritari di livello urbano e territoriale e si raccordano con le strategie locali delle diverse parti urbane emerse anche durante il percorso di partecipazione "Ravenna Partecipa all'urbanistica" che si è sviluppato su tutto il territorio. La dimensione strategica del Piano, protagonista indiscussa di questa nuova stagione dell'urbanistica, consente di immaginare il PUG come strumento già sintonizzato con il Green Deal e le missioni del Recovery Plan. Allo stesso tempo, la semplificazione dell'attuale "zonizzazione", spesso pletorica e sovrabbondante, può beneficiare di quel "principio di competenza" che appare necessario per evitare conflitti e incomprensioni tra i diversi attori pubblici coinvolti nel governo del territorio.

La questione ambientale e la transizione ecologica costituiscono un asse portante del PUG che attraversa tutti gli Obiettivi Strategici, conforma e indirizza gli interventi sulle componenti paesaggistiche e sullo stesso patrimonio edilizio esistente, informa le prestazioni più qualificanti della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale (SQUEA) che sostiene i 5 Obiettivi Strategici e i Progetti-Guida. Questa centralità è leggibile anche nel valore attribuito alle "Infrastrutture verdi e blu", vero telaio portante della salvaguardia e della rigenerazione territoriale e urbana che coinvolge anche la città e i suoi margini: si appoggia al litorale e ai sistemi dunali, ai boschi e alle aree umide, al reticolo idrografico e ai futuri parchi fluviali, coinvolge le trame verdi della campagna, disegna la Grande Corona Verde attorno alla città, entra in città e ridisegna strade e piazze intercettando parchi e giardini esistenti e di progetto e le stesse aree pertinentziali da desigillare e piantumare.

Questo grande "progetto di suolo" è d'altronde il motore, assieme alla salvaguardia e alla valorizzazione del centro storico, del diffuso processo di rigenerazione urbana promosso dal PUG per la città esistente. Un processo quindi sinergico con l'obiettivo di rispettare il limite del 3% di consumo di suolo aggiuntivo previsto dalla LR 24/2017 che l'Amministrazione Comunale ritiene di poter attivare prevalentemente per scelte connesse alla produzione di energia da fonti rinnovabili, con la prospettiva di un consumo di suolo zero, in considerazione degli interventi strategici che la medesima legge esclude da questo conteggio.

Nella medesima logica di contenimento dell'uso del suolo, il PUG prevede la possibilità di rimodulare le previsioni di taluni ambiti ex art. 18 già convenzionati per recepire i nuovi principi di sostenibilità, per aggiornare le previsioni non più corrispondenti alle esigenze del territorio sia in termini di destinazioni prevalenti che di opere pubbliche necessarie. I tessuti della città moderna e contemporanea richiedono un'azione capillare e diffusa in grado di produrre un innalzamento della qualità edilizia, con particolare attenzione a quegli aspetti ecologico-ambientali che vanno oltre la scala dell'edificio e diffondono i propri benefici sulla città e il territorio, rendendo evidente che tessuti e spazi aperti interagiscono e moltiplicano le ricadute urbanistiche di questa azione diffusa. Ad essa si affianca un impulso consistente ad alcuni grandi Progetti Urbani storici e nuovi (Darsena, Ex Sarom, Distretto di Classe e trasversale Mirabilandia-Pineta di Classe) che si sviluppano su aree critiche, attorno a stazioni da riqualificare e nuove, entro contesti innovativi e di eccellenza dell'archeologia classica e industriale a contatto con risorse ambientali da valorizzare, richiedendo indirizzi progettuali specifici

Per governare e incentivare questo grande processo di rigenerazione, il PUG ha messo a punto dispositivi normativi e una Guida per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale (QUEA) che hanno lo scopo di creare le condizioni di fattibilità necessarie. Ciò sia nel caso degli interventi puntuali di Qualificazione Edilizia sia in quelli più intensivi di Ristrutturazione Urbanistica, di Addensamento e Sostituzione Urbana. La strada individuata si basa sulla combinazione tra premialità urbanistiche differenziate - oscillanti fra il 30% e il 100% di incremento di superficie rispetto all'esistente o ad un indice di base - e il rispetto di Requisiti e Indicatori Prestazionali di diverso tipo e con valori crescenti all'aumentare delle premialità urbanistiche. Prestazioni in termini di permeabilità dei suoli, di dotazioni vegetali qualificate per ossigenare l'aria e stoccare CO<sub>2</sub>, di tipo energetico per aumentare la produzione da fonti rinnovabili, di multifunzionalità qualificata alla scala territoriale ed edilizia, di dotazioni territoriali aggiuntive di servizi alla scala urbana e di prossimità, di nuovo welfare in termini di accessibilità e offerta di alloggi sociali: un insieme di Requisiti, quindi, sorretto dall'introduzione di un certificato di qualità (Certificato di QUEA) che sancisce l'upgrade di valore dei nuovi edifici e spazi aperti. Il sistema di incentivi deve essere in grado di produrre appieno e a tutte le scale quell'offerta di qualità che Ravenna richiede e a cui non siamo disposti a rinunciare in questa fase di transizione verso una diversa idea di città. □