

Piano urbanistico, procedure semplificate e attenzione alla sostenibilità

Dal 2 febbraio sarà possibile presentare osservazioni



25 Gennaio 2022 Con l'assunzione del Piano urbanistico generale (Pug) da parte della Giunta comunale prosegue il percorso di redazione, condivisione e formalizzazione dello strumento urbanistico generale della città di Ravenna.

È stato quindi compiuto il primo importante passo di formalizzazione del Pug, dopo l'affidamento dell'incarico nella primavera del 2019 ad un raggruppamento di professionisti e società tra cui la capogruppo MATE e il coordinatore tecnico scientifico professor architetto Carlo Gasparrini.

Il Pug verrà pubblicato sul sito del Comune dal 2 febbraio per 60 giorni, fino al 4 aprile. La pubblicazione partirà con un apposito avviso sul Bur (Bollettino urbanistico regionale). Durante questi 60 giorni chiunque potrà formulare osservazioni, anche grazie allo svolgimento di ulteriori forme di consultazione e partecipazione pubblica per consentire ai cittadini e alle loro forme organizzate di conoscere lo strumento e appropriarsene. È previsto un evento di presentazione pubblica alla cittadinanza il 19 febbraio, alla presenza tra gli altri del presidente della Regione Stefano Bonaccini. Successivamente, la Giunta comunale proporrà le proprie determinazioni in merito alle osservazioni presentate, per consentire l'adozione del Pug in Consiglio comunale accompagnata da una dichiarazione di sintesi sulle osservazioni presentate e sulle relative risposte dell'Amministrazione comunale. Ciò consentirà di procedere all'ulteriore fase finale di approvazione del Pug, previo parere positivo del Comitato Urbanistico della Regione Emilia Romagna.

“Rispetto all'attuale strumentazione urbanistica – sottolinea il sindaco Michele de Pascale – il Pug rappresenta un processo di pianificazione generale di natura rivoluzionaria per molti motivi, a partire dal fatto che non avrà una scadenza e che consentirà grande flessibilità e semplificazione, per dare risposte alle esigenze del territorio e delle persone che lo abitano rimanendo al passo con i tempi. Oltre a flessibilità e semplificazione, le “parole d'ordine” del Pug sono azzeramento del consumo di suolo e grande attenzione alle energie rinnovabili, sviluppo e sostenibilità in un binomio inscindibile. In programma c'è anche un ampio progetto di riforestazione. Il tutto è avvenuto e avverrà, nel solco di una modalità che da sempre caratterizza le amministrazioni del nostro territorio, nella chiave della partecipazione. Il contributo della cittadinanza è stato fondamentale fino ad ora e lo sarà anche in questa nuova fase, che si apre ora e che è propedeutica all'approvazione finale”.

“Proprio oggi – aggiunge l'assessora all'Urbanistica Federica Del Conte – presentiamo il documento

assunto dalla giunta alla commissione Assetto del territorio, che era stata aggiornata sul lavoro svolto l'estate scorsa, prima della scadenza del mandato. Della redazione di questo strumento si è occupato un raggruppamento di professionisti appositamente selezionato e tra i punti di forza del documento, che ci tengo a sottolineare, c'è anche quello di avere alle spalle una approfondita conoscenza del nostro territorio, elemento fondamentale affinché il Pug possa esercitare quell'azione strategica che lo deve caratterizzare, di orientare le azioni di intervento sul territorio ed essere utile per i cittadini e per le imprese”.

Gli aspetti più rilevanti, caratterizzanti e innovativi del nuovo strumento, sono sintetizzati nei seguenti punti dal coordinatore tecnico scientifico del raggruppamento che ha redatto e firmato il Pug, professor architetto Carlo Gasparri:

1. Il Pug di Ravenna assume fino in fondo la svolta richiesta dalla Legge urbanistica regionale 24 del 2017, 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.

2. Il PUG sarà soprattutto un piano strategico che garantirà la centralità e la propulsività dell'azione pubblica ancorata a 5 grandi Obiettivi: la resilienza e l'adattamento ai rischi, a partire da quelli prodotti dal climate change; la sostenibilità dell'agricoltura, dell'agro-biodiversità e del settore agro-forestale anche in aree urbane e periurbane; la centralità del ferro per persone e merci e della mobilità ciclopedonale; 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. La dimensione strategica del Piano, protagonista indiscussa di questa nuova stagione dell'urbanistica, consente di immaginare il Pug come strumento già sintonizzato, a livello europeo, con il Green New Deal (Piano per l'ambiente) e il Next Generation EU e, a livello nazionale, con il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) del Governo italiano e le sue sei missioni, con particolare riferimento ai contenuti della “Rivoluzione verde e transizione ecologica”, delle “Infrastrutture per una mobilità sostenibile” e dell’“Inclusione e coesione”.

Allo stesso tempo, la semplificazione della “zonizzazione” contenuta nello strumento urbanistico vigente fa propri i benefici del “principio di competenza” che appare necessario per evitare conflitti e incomprensioni tra i diversi attori pubblici, di scala locale e sovra-locale, coinvolti nel governo del territorio.

3. 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 incardina sul litorale e sui sistemi dunali, sui boschi e le aree umide, sul reticolo idrografico e sui 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 pertinenziali da desigillare e piantumare, ripensando radicalmente il metabolismo urbano e territoriale e il ciclo delle acque, dei suoli, delle energie e dei rifiuti.

4. Questo grande “progetto di suolo” è d'altronde il motore, assieme alla salvaguardia e alla valorizzazione del centro storico e dell'intero territorio storico, del diffuso processo di rigenerazione urbana promosso dal Pug per la città esistente. Un processo quindi sinergico con l'obiettivo di un consumo di suolo zero, senza quindi utilizzare la possibilità offerta dalla Legge urbanistica regionale di consumare un ulteriore 3% di suolo, che l'Amministrazione comunale ritiene di poter attivare esclusivamente per scelte connesse alla produzione di energia da fonti rinnovabili, in considerazione degli interventi strategici che la medesima legge esclude da questo conteggio. I tessuti della città moderna e contemporanea richiedono un'azione capillare e diffusa in grado di produrre un innalzamento della

qualità edilizia e costruttiva, 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 Agip, 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.

5. 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 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 a 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 e desigillazione, dotazioni vegetali qualificate per ossigenare l'aria e stoccare CO₂, nuove fonti energetiche per aumentare la produzione da quelle rinnovabili, multifunzionalità qualificata alla scala territoriale ed edilizia, dotazioni territoriali aggiuntive di servizi alla scala urbana e di prossimità, nuovo welfare per l'accessibilità e l'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 da garantire nel tempo. 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 il Comune di Ravenna non è disposto a rinunciare in questa fase di transizione verso una diversa idea di città.

□