



COMUNE DI RAVENNA
AREA INFRASTRUTTURE CIVILI
SERVIZIO EDILIZIA



Sistema di Qualità certificato per
Progettazione, programmazione,
affidamento, direzione lavori
dei lavori pubblici
e delle manutenzioni ordinarie;
gestione espropri.

PARCO 1° MAGGIO – PINETA DI CLASSE – FOSSO GHIAIA

**INTERVENTO: RIFUNZIONALIZZAZIONE E RESTAURO DELL'EDIFICIO DENOMINATO CA' AIE
ADIACENTE ALLA CASA DEL CUSTODE
PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO**



Segretario Generale DOTT. PAOLO NERI		Assessore ai LL.PP.: ROBERTO GIOVANNI FAGNANI		Sindaco MICHELE DE PASCALE	
Capo Servizio: Ing. CLAUDIO BONDI			Capo Area: Ing. MASSIMO CAMPRINI		
Firme:					
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO: Ing. Claudio Bondi					
PROGETTISTA COORDINATORE: Arch. Michele Berti					
COORD. SICUREZZA PROGETTAZIONE: Arch. Michele Berti					
PROGETTISTA OPERE EDILI: Arch. Michele Berti					
COLLABORATORE DI PROGETTO: Arch. Sara Gagliardi					
Geom. Silvia Galassini					
Geom. Lamberto Corbara					
Geom. Patrizia Cicognani					
PROGETTISTA OPERE STRUTTURALI: Ing. Elisa Trombini					
PROGETTISTA IMPIANTI ELETTRICI: P.I. Andrea Mazzoni					
PROGETTISTA IMPIANTI MECCANICI: Ing. Michela Marchetti					
RILIEVI ED ELABORAZIONE GRAFICA: Geom. Serena Franzel					
I.P. Claudia Majoli					
0	EMISSIONE	S.Gagliardi	M. Berti	C.Bondi	
Rev	Descrizione	Redatto:	Controllato	Approvato:	Data:

ELABORATO:

03 - RELAZIONE PAESSAGISTICA SEMPLIFICATA

Codice Intervento:	Codice Edificio:	Codice Fase:	Codice Elaborato:
Fascicolo: 133/2016	E001	DE	RPS
Scala:	File:	Data:	Revisione:
/	E001 2016 06.05 133-DE-RPS-R0	GIUGNO 2018	R0

Relazione paesaggistica semplificata (Allegato D del DPR31/2017)

1. RICHIEDENTE

Comune di Ravenna, Area infrastrutture civili servizio Edilizia U.O. Edilizia Vincolata.

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

Rifunzionalizzazione e restauro dell'edificio denominato Ca' Aie, adiacente alla casa pinetale residenza del Custode. Trattasi in particolare di intervento di cui all'allegato B "Elenco interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato", lettera B.2

3. CARATTERE DELL'INTERVENTO

Il carattere dell'intervento di cui all'oggetto è di natura permanente.

4. DESTINAZIONE D'USO

La destinazione d'uso dell'edificio sarà presumibilmente ricettiva/turistica: il fabbricato potrebbe diventare un punto di riferimento per la promozione turistica del Parco del Delta del Po, ospitando un silvo-museo, servizi per il pubblico, un info point, esposizioni e/o manifestazioni che già allo stato attuale vengono organizzate in corrispondenza del complesso di fabbricati (sagra del tartufo di pineta, sagra del pinolo).

5. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

L'Edificio, che sorge nell'area naturale all'interno della pineta di Classe, fa parte di un complesso di valore storico-architettonico, composto inoltre dalla casa pinetale in cui risiede il custode della pineta e dalla chiesetta di San Sebastiano, anche nota come cappelletta della Betonica.

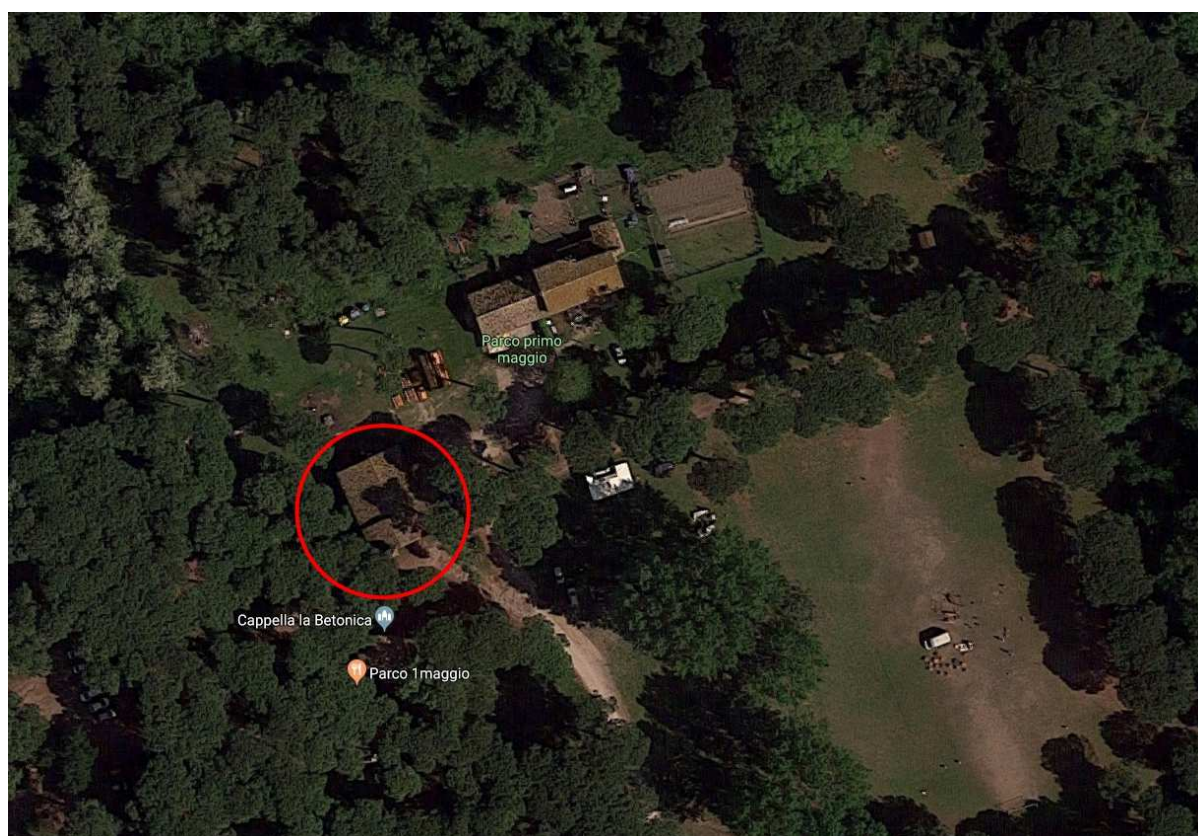
6. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Il contesto paesaggistico in cui è ubicata la Ca' Aie è l'area pinetata denominata "Pineta di Classe", nell'ambito del Parco del Delta del Po è caratterizzata da una vegetazione prettamente mediterranea con radure a prati aridi e bassure allagate interne al bosco con acqua debolmente salmastra e dolce.

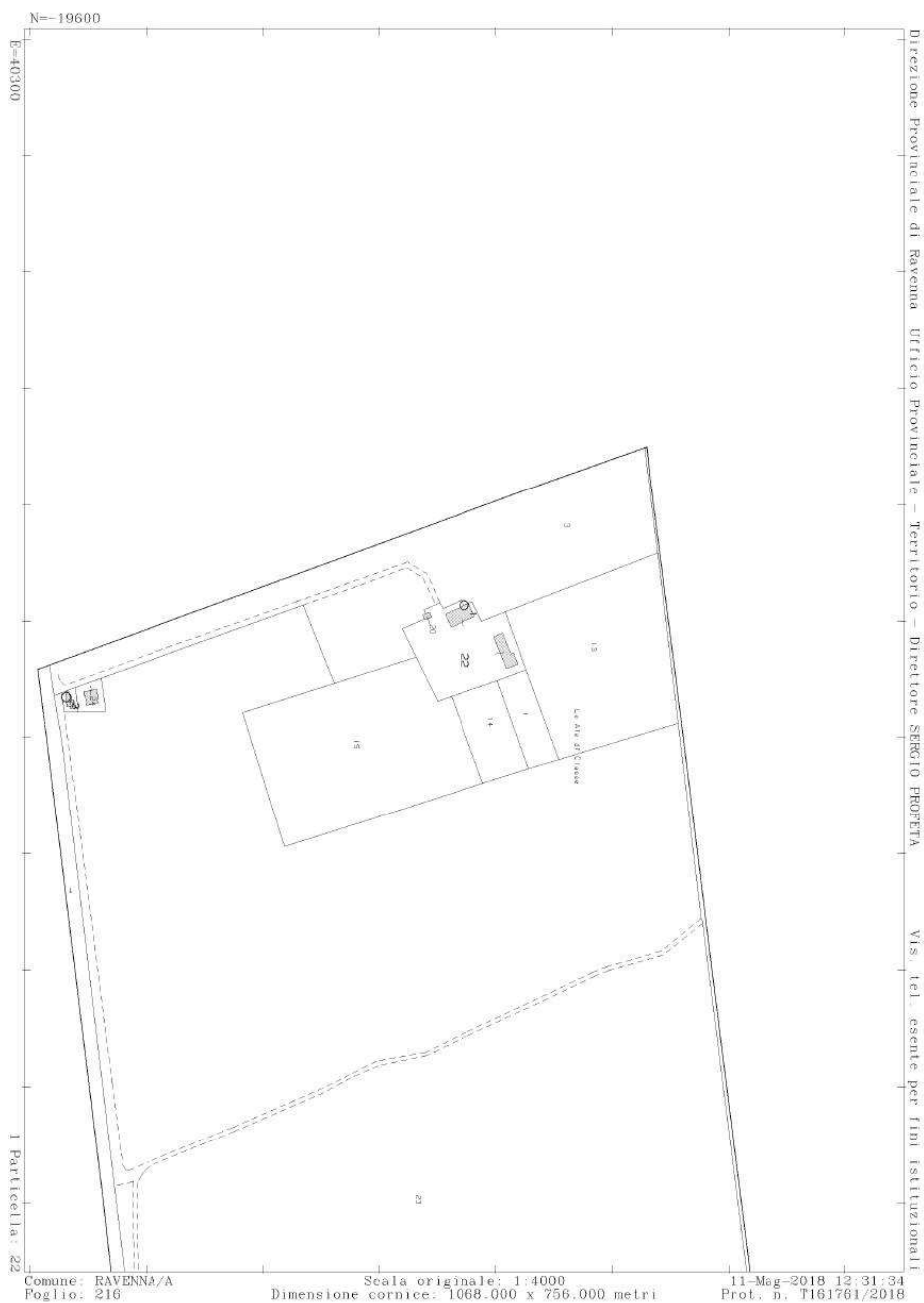
Gli elementi naturali costituiscono una forte presenza di valori naturalistico ambientali che distinguono nettamente questo contesto dagli altri; i canali storici e i radi edifici di valore tipologico documentario costituiscono i segni della presenza di valori di tipo storico culturale identitario (rif. Rue 7.3).

7. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

a. Ortofoto



a. Catasto – Estratto di mappa, foglio 216 mappale 22



b. Estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme:

si veda l'elaborato grafico "A00 – Stato Attuale – Inquadramento Urbanistico"

c. Estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme:

L'edificio è ricompreso all'interno di un'area soggetta a vincolo ed autorizzazione paesaggistica ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004. Si riportano inoltre di seguito gli estratti delle schede dei vincoli (elaborato gestionale RUE10), in cui ricade l'edificio oggetto della presente relazione.

8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Si veda l'elaborato grafico "IF – Indagine fotografica".

9. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art.136-141-157 Dlgs 42/04)

Tipologia di cui all'art. 136 co.1: lettera d) bellezze panoramiche.

Denominazione: Zona paesistica sud fra Savio e i Fiumi Uniti.

Motivo: Bellezza naturale, singolarità fisica, presenza di vegetazione e fauna anche di tipo acquatico.

Estremi del provvedimento di Tutela: D.M. 05/01/1976.

10. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art.142 Dlgs 42/04)

f) parchi e riserve – Parco del Delta del Po stazione Pineta di Classe e Salina di Cervia; Atto di istituzione L.R. 27-02/07/1988 – Approvata con DGR 489 del 23/04/2012

g) territori coperti da foreste e boschi; Atto di istituzione Carta forestale della Provincia – Agg. Prov. Dirig. N.247 del 29/05/2006

h) università agrarie e usi civici – Zone gravate da uso civico di legnatico

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO

Si veda l'elaborato grafico "RTG – Relazione tecnica generale".

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Si veda l'elaborato grafico "RTG – Relazione tecnica generale".

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

L'esecuzione delle opere previste nel progetto non altera il contesto e la qualità paesaggistica complessiva, in quanto si tratta interventi di restauro e consolidamento che non comportano alterazioni morfologiche, di sagoma ed infine i materiali e i colori riprenderanno quelli degli edifici che fanno parte del complesso di valore storico-architettonico.

14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Non essendoci alterazioni del contesto paesaggistico, non sono previste misure compensative.