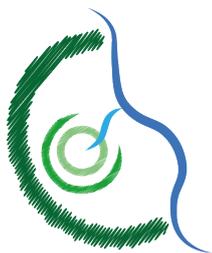


# VAS01 Sintesi non tecnica



Comune di Ravenna

Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica



## Piano Urbanistico Generale (PUG)

(Legge Regionale n.24/2017)

Assunto con Delibera di Giunta PV n. 536 del 05/11/2024

Adottato con Delibera di Consiglio n. del

Approvato con Delibera di Consiglio n. del

Publicato sul BUR n. del



**Sindaco:** Michele DE PASCALE  
**Assessora all'Urbanistica:** Federica DEL CONTE  
**Segretario Generale:** Dott. Paolo NERI  
**Responsabile del Procedimento e Coord. Ufficio di Piano:** Ing. Daniele CAPITANI  
**Coordinamento Scientifico:** Ing. Daniele CAPITANI e Arch. Sandra VECCHIETTI  
**Garante della Comunicazione e della Partecipazione:** Arch. Raffaella BENDAZZI  
**Segreteria Assessorato:** Dott. Katia VALBONESI

---

#### **UFFICIO DI PIANO INTERNO**

**Competenza Paesaggistica:** Arch. Raffaella BENDAZZI  
**Competenza Giuridica:** Dott.ssa Angela MESISCA  
**Competenza Economica - Finanziaria:** Dott. Alberto LUBRANO  
**Competenza Ambientale:** Dott. Stefano RAVAIOLI

#### **Unità operativa interna con competenze pianificatorie**

Arch. Raffaella BENDAZZI, Geom. Francesca BRUSI, Ing. Daniele CAPITANI, Geom. Stefano GENEROSI, Arch. Caterina GRAMANTIERI, Dott. Urb. Paolo MINGUZZI, Ing. Francesca PALMIERI, Ing. Irene PAVIANI, Ing. Francesco PAZZAGLIA, Geom. Federica PRONI, Arch. Silvia ROSSI, Geom. Bruno VENIERI, Arch. Domenico ZAMAGNA,

---

#### **GRUPPO DI LAVORO ESTERNO**

**Rigenerazione urbana**  
**Valutazione del beneficio pubblico**  
**Normativa di piano**  
Arch. Sandra VECCHIETTI

#### **Valutazione sostenibilità ambientale e territoriale (ValSAT)**

**Studio di incidenza ambientale**  
UNIBO – DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA Ing. Elisa CONTICELLI  
collaboratori: Ing. Sofia Manaresi, Ing. Giulia Marzani, Riccardo Fabbri, Luca Pacilli

**Supervisione in materia giuridica**  
Avv. Federico GUALANDI

**Supervisione grafica e tavole strategia generale**  
Arch. Rachele AGOSTINI



## INDICE

|   |   |
|---|---|
| PREMESSA.....                               | 1 |
| 1. LO STATO ATTUALE.....                    | 1 |
| 2. DEFINIZIONE DELLA STRATEGIA .....        | 2 |
| 3. ANALISI DI COERENZA.....                 | 3 |
| 4. VERIFICA DEGLI SCENARI AMMISSIBILI ..... | 4 |
| 5. MONITORAGGIO.....                        | 5 |







## PREMESSA

La VAS trova il suo fondamento nella Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001, con il dichiarato obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente innestandone la tutela anche nel procedimento di adozione e di approvazione di piani e programmi.

La Direttiva 2001/42/CE è stata recepita nell'ordinamento nazionale nel d.lgs. n. 152/2006 (Codice dell'Ambiente), in cui si chiarisce che la valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

A livello regionale, il recepimento della VAS è avvenuto formalmente con la legge regionale 9/2008, che di fatto ha sancito l'uniformità nella definizione di ValSAT introdotta con l'art.5 della legge regionale n.20 del 2000 con la definizione di VAS.

Le importanti innovazioni introdotte dalla LR 24/2017 al piano urbanistico comunale hanno introdotto un nuovo modello di pianificazione, fortemente strategico e non prefigurativo di qualsivoglia ipotesi localizzativa, hanno influenzato anche l'impostazione valutativa della ValSAT del PUG, che in gran parte demanda alla ValSAT degli Accordi Operativi la verifica della componente strutturale e quantitativa del piano, per concentrarsi invece su temi e aspetti maggiormente strategici, volti a guidare le trasformazioni future verso la riduzione della vulnerabilità, la valutazione degli effetti dei/sui cambiamenti climatici e il rafforzamento della resilienza.

Le principali fasi della ValSAT, che hanno accompagnato la stesura del PUG, sono le seguenti:

**lo stato attuale**, che comprende quindi tutti quegli elementi che caratterizzano il territorio e che sono stati letti in ottica diagnostica, cioè mettendo in evidenza gli elementi di criticità da risolvere e gli elementi di potenzialità da valorizzare e potenziare;

**definizione della strategia**, che determina le nuove strategie del Piano a partire dall'analisi diagnostica precedente;

**analisi di coerenza**, che comprende da un lato la verifica della rispondenza degli obiettivi del piano alle criticità e potenzialità rilevate (coerenza interna) e dall'altro la verifica che il Piano stia andando nella direzione della sostenibilità tracciata dagli obiettivi di sostenibilità desunti dai piani e dalle strategie sovralocali e di settore (coerenza esterna);

**verifica degli scenari ammissibili**, che individua e valuta le alternative idonee a realizzare gli obiettivi perseguiti dal PUG e i relativi effetti sul territorio;

**monitoraggio**, che consiste nella definizione di un sistema di indicatori in grado di monitorare l'attuazione del Piano stesso, assicurandone il controllo sugli impatti sull'ambiente.

## 1. LO STATO ATTUALE

In questa prima fase è stato costruito lo scenario relativo allo stato attuale del territorio, individuando le situazioni di vulnerabilità da affrontare e le opportunità presenti sul territorio che il PUG dovrà cogliere. È stato operato un aggiornamento generale dei dati inerenti questioni ambientali rilevate nel quadro conoscitivo che necessitavano di un approfondimento o aggiornamento.



Successivamente, tali approfondimenti, congiuntamente al quadro conoscitivo assunto e alle letture diagnostiche occorse, sono state sintetizzate attraverso un'analisi sintetica delle criticità, dei bisogni, delle risorse e delle opportunità, utilizzando lo strumento dell'analisi SWOT, un'analisi volta a mettere in luce i punti di forza (Strengths), di debolezza (Weaknesses), le opportunità (Opportunities) e le minacce (Threats) dello **stato attuale** del territorio.

L'analisi è stata costruita su tre sfide di carattere generale e multi-settoriali che sono risultate maggiormente significative dagli esiti del quadro conoscitivo, al fine di sintetizzare lo stato dell'ambiente e del territorio e per delineare poi le opportune strategie.

Le tre sfide prese in esame sono: **neutralità climatica, inclusione e ospitalità, attrattività in transizione e internazionale, ciascuna declinata in microsfele.**

Per ognuna delle tre sfide individuate sul territorio ravennate, ed in relazione alle risultanze del Quadro Conoscitivo, del Quadro conoscitivo diagnostico e degli aggiornamenti, è stata effettuata l'analisi SWOT.

Sulla base degli esiti della SWOT, è stata poi impostata una **valutazione di vulnerabilità e resilienza**. Si tratta di un'analisi in grado di sintetizzare le quattro dimensioni della SWOT, andando ad individuare le cause che determinano i fattori di aggravamento della vulnerabilità o di potenziamento della qualità, con lo scopo di stabilire gli indirizzi strategici. Come per la SWOT, questa valutazione è divisa secondo le tre sfide e le relative microsfele. La valutazione di vulnerabilità e resilienza ha messo quindi in luce indirizzi strategici utili per orientare la definizione della strategia.

## 2. DEFINIZIONE DELLA STRATEGIA DEL PUG

La ValSAT ha il compito fondamentale di orientare la costruzione della strategia del PUG, elemento cardine del piano stesso. Essa svolge questo compito considerando da un lato le risultanze del quadro conoscitivo e dell'analisi SWOT (quindi in relazione alle sfide individuate) e, dall'altro, gli obiettivi di sostenibilità fissati da strategie e piani in forza ai vari livelli territoriali ed amministrativi a cui il piano deve porsi in una situazione di coerenza.

La strategia si basa sulla individuazione di una serie di obiettivi strategici, declinati poi in lineamenti strategici che indirizzano specifiche azioni, in base ai quali definire le regole condivise di sviluppo del territorio.

Sulla base dell'analisi diagnostica precedente e delle verifiche di coerenza (riportate in seguito), sono stati elaborati e perfezionati i **6 obiettivi strategici, 27 lineamenti strategici e 100 azioni progettuali** che prefigurano la strategia. Di seguito si riportano gli obiettivi e i lineamenti strategici individuati.

| OBIETTIVI STRATEGICI   | LINEAMENTI STRATEGICI  |
|--|--|
| OS1. RAVENNA GREEN: + VERDE + ATTENTA AL CAMBIAMENTO CLIMATICO + RESILIENTE + ADATTIVA E ANTIFRAGILE | LS1.1 REALIZZARE LA CONURBAZIONE VERDE DELLA CITTA' (AL GRANDE SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE VERDI E BLU. UN PIANO PER AUMENTARE IL VERDE URBANO)   |
|  | LS1.2 CONSOLIDARE E QUALIFICARE IL SISTEMA LINEARE DEL LITORALE  |
|  | LS1.3 CONIUGARE SICUREZZA E PAESAGGIO NELLA GESTIONE DELLE ACQUE. RIASSETTO TERRITORIALE PER GARANTIRE SICUREZZA IDRAULICA, RAVENNA LABORATORIO INNOVATIVO INTERNAZIONALE ED INTERCONNESSO CON GLI ENTI GESTORI DEI CORSI D'ACQUA PER AFFRONTARE I CAMBIAMENTI CLIMATICI |
|  | LS1.4 MITIGARE GLI EFFETTI DELLO STRESS IDRICO   |
|  | LS1.5 QUALIFICARE IL METABOLISMO URBANO PROMUOVENDO LA RIGENERAZIONE URBANA GREEN  |



|  |  |
|--|--|
| OS2. RAVENNA LA CITTA' (DELL'AGRICOLTURA) DEL GRANDE PARCO RURALE SOSTENIBILE                            | LS2.1 QUALIFICARE IL COSTRUITO SPARSO  |
|  | LS2.2 VALORIZZARE IL PAESAGGIO FORESTALE AGRARIO   |
|  | LS2.3 IMPLEMENTARE IL TURISMO DIFFUSO SLOW   |
|  | LS2.4 INTEGRARE LA SOSTENIBILITA' NELLE PRODUZIONI AGRICOLE IDENTITARIE  |
|  | LS2.5 SPERIMENTARE L'AGRICOLTURA COMPATIBILE CON I PIANI DI STAZIONE   |
| OS3. RAVENNA CITTA' INTERNAZIONALE, HUB PORTUALE DELLA REGIONE, INTERCONNESSA, ACCESSIBILE E SOSTENIBILE | LS3.1 PORTO DI RAVENNA COME GRANDE HUB INFRASTRUTTURALE  |
|  | LS3.2 POTENZIARE GLI SPOSTAMENTI SU FERRO  |
|  | LS3.3 ATTUARE LA PIANIFICAZIONE STRATEGICA DELLA MOBILITA' LEGGERA POTENZIANDO LA RETE DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE                   |
|  | LS3.4 RETE INFRASTRUTTURALE ESISTENTE URBANA   |
| OS4. RAVENNA CAPITALE DEL TURISMO-CULTURA-NATURA   | LS4.1 PROMUOVERE IL BINOMIO NATURA&CULTURA   |
|  | LS4.2 DIVERSIFICARE L'OFFERTA TURISTICA  |
|  | LS4.3 RECUPERARE IL PATRIMONIO EDILIZIO  |
| OS5. RAVENNA LA CITTA' DEI 5 MINUTI – I QUARTIERI DEL BUON VIVERE: SICURI, INCLUSIVI E SOLIDALI          | LS5.1 COINVOLGIMENTO ATTIVO DEI CITTADINI  |
|  | LS5.2 RIGENERARE LA CITTA' IDENTITARIA   |
|  | LS5.3 LA MIXITE' FUNZIONALE E LA RESILIENZA DEI TESSUTI CONSOLIDATI DEL CAPOLUOGO  |
|  | LS5.4 QUALIFICARE E RIGENERARE I SERVIZI DELLA CITTA' VALORIZZANDO I POLI STRATEGICI ESISTENTI E INTRODUCENDO NUOVI POLI TECNOLOGICI |
|  | LS5.5 VALORIZZARE L'IDENTITA' POLICENTRICA DEL FORESE  |
| OS6. RAVENNA CAPITALE ITALIANA DELL'ENERGIA, CITTA' DEL LAVORO E DEL FARE IMPRESA                        | LS6.1 SVILUPPARE RAVENNA HUB ENERGETICO NAZIONALE  |
|  | LS6.2 RIGENERARE LE AREE PRODUTTIVE: LE AREE INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI DIFFUSE, CUORE PULSANTE DELLA MANIFATTURA                    |
|  | LS6.3 VALORIZZARE, SPERIMENTARE E RINNOVARE LA RETE COMMERCIALE  |
|  | LS6.4 IMPLMENTARE ZLS MEDIANTE LA LOGISTICA GREEN  |
|  | LS6.5 INNOVARE LE IMPRESE  |

### 3. ANALISI DI COERENZA

Una delle fasi fondamentali della ValSAT è la verifica di coerenza, che si divide in verifica di coerenza esterna e verifica di coerenza interna.

La **verifica di coerenza esterna** assicura che gli obiettivi della strategia del nuovo Piano siano coerenti con gli obiettivi di sostenibilità della pianificazione sovraordinata e di settore.

Sul piano operativo, si è proceduto inizialmente con l'analisi delle politiche nazionali, regionali e locali, individuando gli obiettivi di sostenibilità rispetto ai quali confrontare il PUG. Per rendere più efficace il confronto, gli obiettivi sono stati raggruppati secondo 9 tematismi:

- Acqua (risorsa e rischi)
- Territorio rurale
- Ecosistemi e suolo (biodiversità)
- Metabolismo urbano (aria, energia, rifiuti)
- Qualità della vita
- Patrimonio e cultura.

La verifica vera e propria è stata poi svolta ricorrendo ad un confronto matriciale tra gli obiettivi di sostenibilità sovraordinati e gli obiettivi del PUG. Si tratta di una tabella in cui vengono valutati a coppie gli obiettivi della pianificazione sovraordinata e di settore con gli obiettivi della Strategia del PUG, attribuendo un giudizio di coerenza per ciascun confronto.



La **verifica di coerenza interna** si occupa invece di valutare la coerenza tra le strategie e gli obiettivi del Piano stesso nonché tra gli esiti della diagnosi e la strategia del PUG. Anche in questo caso, ci si è serviti di due matrici di coerenza: nella prima sono stati messi a confronto gli esiti della valutazione di vulnerabilità e resilienza e gli obiettivi della Strategia del PUG, al fine di verificare che le criticità e le potenzialità emerse dall'analisi e interpretate secondo indirizzi strategici fossero effettivamente state intercettate dalla strategia, mentre nella seconda si è verificata la coerenza reciproca tra gli obiettivi della Strategia.

Ciò ha permesso di modificare gli obiettivi in questione in caso la coerenza non fosse garantita, in modo da renderli maggiormente coerenti con gli obiettivi di sostenibilità presi in esame e contribuendo a definire una strategia coerente.

La verifica di coerenza ha dato atto al PUG di essere coerente con gli obiettivi di sostenibilità sovraordinati, con gli esiti della diagnosi, che sono stati pienamente intercettati, e tra gli obiettivi che compongono la strategia.

#### 4. VERIFICA DEGLI SCENARI AMMISSIBILI

All'interno del documento di ValSAT, devono essere valutate e individuate sinteticamente le ragionevoli alternative idonee a realizzare gli obiettivi stabiliti e gli effetti che queste hanno sul territorio e sull'ambiente.

Per valutare queste alternative sono state svolte le seguenti verifiche.

**Verifica del rispetto degli standard urbanistici minimi**, intesa come preconditione per guidare le trasformazioni diffuse ma soprattutto complesse di rigenerazione che devono concorrere al potenziamento e miglioramento dei servizi offerti più che delle quantità in gioco. Dalle analisi svolte risulta infatti che a livello complessivo lo standard minimo dei 30mq/ab è pienamente raggiunto. Livelli elevati si registrano anche nelle località turistiche in cui non vi sono carenze quantitative. Solo il sistema delle frazioni evidenzia carenze, dovute proprio alle ridotte dimensioni dei centri su cui si raccomanda di lavorare principalmente sull'aumento della multifunzionalità e dell'accessibilità piuttosto che sulla creazione di nuovi spazi e attrezzature, che risulterebbero poco efficienti.

**Verifica degli scenari di piano**, impostata secondo uno schema a matrice a partire dalla strategia e individuando le principali tematiche di sostenibilità che risultano coinvolte dalle azioni della strategia stessa. Le tematiche rispetto alle quali valutare la sostenibilità delle azioni sono le seguenti:

- Qualità e quantità delle acque;
- Rischio idraulico e idrogeologico;
- Rischio sismico;
- Paesaggio;
- Suolo;
- Biodiversità;
- Cambiamento climatico;
- Qualità dell'aria;
- Efficientamento energetico;
- Metabolismo urbano;
- Mobilità e traffico;
- Comfort urbano;
- Emissioni acustiche.



---

L'esito della valutazione ha fornito, per alcune azioni, misure e condizioni di sostenibilità da prendere in considerazione all'atto dell'attuazione delle azioni stesse.

**Orientamento all'uso del 3%.** Un approfondimento particolare è stato fatto poi riguardo la verifica dello scenario espansivo. La ValSAT del PUG ha infatti il compito di contribuire a fornire un corretto orientamento delle aree che potranno essere messe in gioco da nuove urbanizzazioni, che andranno quindi a consumare nuovo suolo, in particolare se andranno ad erodere il 3% di suolo consumabile.

Essa ha inteso fornire una valutazione di idoneità all'insediamento attraverso un sistema di criteri e di pesi che individuano delle priorità localizzative che andranno comunque subordinate al rispetto dei vincoli, per cui la tavola dei vincoli rappresenta un riferimento fondamentale, e alle limitazioni all'edificazione poste dalla disciplina generale del PUG.

La valutazione ha inteso valutare in particolare i nuovi insediamenti di tipo produttivo e gli insediamenti destinati a ERS che risulta essere una necessità forte sul territorio ravennate. Si è pertanto proceduto a individuare, da un lato, quelle situazioni maggiormente favorevoli all'insediamento delle suddette funzioni e, dall'altro, quelle situazioni che invece tendono ad inibire tali trasformazioni.

In generale le situazioni favorevoli sono quelle in cui vi è una limitazione della dispersione insediativa, una prossimità a servizi e connessioni rilevanti per promuovere una mobilità sostenibile che favoriscono una forma urbana può efficiente anche dal punto di vista metabolico. Contrariamente sono inibenti le nuove urbanizzazioni che richiedono la tutela ambientale e paesaggistica o la limitazione dei rischi ambientali.

Il sistema di valutazione attribuisce un punteggio a queste situazioni localizzative che, lette in maniera integrata, possono fornire un giudizio sulla attitudine alla trasformazione.

**Lo scenario zero.** Si è dato conto della consistenza delle superfici edificabili messe in gioco dagli strumenti attuativi in corso, presentati durante il periodo transitorio. Ciò ha permesso di mettere in luce previsioni insediative considerevoli che concorrono a soddisfare alcune domande provenienti dal territorio, come la necessità di edilizia sociale o di residenza libera, confermando che l'uso del 3% dovrebbe risultare una operazione residuale.

## 5. VALUTAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI COMPLESSE

La ValSAT del PUG ha come ulteriore obiettivo quello di indirizzare le valutazioni delle trasformazioni complesse, che saranno attuate principalmente attraverso accordi operativi e piani particolareggiati di iniziativa pubblica. Essa fissa i contenuti minimi da richiedere alla ValSAT degli strumenti operativi e attuativi ovvero al Rapporto preliminare (in caso di verifica di assoggettabilità), che dovrà prevedere: una prima verifica di coerenza tra i contenuti degli strumenti attuativi con la strategia del PUG, che dovrà quindi dare conto di quanto la proposta progettuale sia in linea con le strategie e le azioni del PUG; una valutazione di sostenibilità delle proposte, fissando anche specifiche condizioni di sostenibilità.

A tal fine è stata costruita una checklist basata sulle dimensioni della sostenibilità e sulle peculiarità del territorio messe in evidenza dal quadro diagnostico e dagli obiettivi di piano, che individua criteri, indicatori e aspetti da esplicitare nella ValSAT.

I temi individuati nella checklist sono i seguenti:

- Dotazioni e servizi pubblici
- Bilancio edilizia sociale



- valorizzazione del contesto naturale e paesaggistico
- Accessibilità e mobilità sostenibile
- Riduzione consumi energetici
- Riduzione della vulnerabilità sismica
- Permeabilità dei suoli
- Qualità dei suoli
- Emissioni in atmosfera
- Comfort urbano
- Valutazione impatto acustico
- Riduzione del rischio idraulico
- Salvaguardia degli habitat
- Gestione della risorsa idrica
- Gestione dei rifiuti
- Transizione energetica

## 6. MONITORAGGIO

Il monitoraggio è lo strumento centrale del processo di valutazione del PUG, capace di monitorare in modo efficace l'attuazione del Piano stesso. Si tratta di un sistema di indicatori e target in grado di controllare gli effetti significativi sull'ambiente dovuti all'attuazione del piano e di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, in modo da individuare gli effetti negativi imprevisi e adottare di conseguenza misure correttive.

Il sistema di monitoraggio è stato strutturato sulla base degli obiettivi del Piano, secondo due dimensioni principali:

- il **monitoraggio del contesto**, che ha lo scopo di analizzare le dinamiche complessive che producono variazioni del contesto di riferimento del Piano. Gli indicatori e i target sono strettamente collegati agli obiettivi di sostenibilità fissati dalle strategie di sviluppo sostenibile a livello sovralocale o di settore e diventano riferimento per il Piano, che deve operare in modo tale da contribuire al raggiungimento di tali obiettivi;
- il **monitoraggio del piano** che riguarda più propriamente i contenuti e le scelte del Piano e che quindi registra lo stato di attuazione del Piano stesso.

Per fare ciò sono stati pertanto individuati due set di indicatori:

- **Indicatori di contributo al contesto**, legati alle risultanze del quadro conoscitivo diagnostico e alla verifica degli scenari di piano, registrano variazioni cumulative dovute all'attuazione del piano;
- **Indicatori di piano** (o di processo) sono strettamente funzionali a verificare il compimento delle azioni previste nella strategia di piano e il grado di raggiungimento degli obiettivi specifici;



---

Al fine di individuare il set di indicatori, è stato operato un lavoro di raccolta e selezione degli indicatori più appropriati per costruire uno strumento di lavoro utile alle amministrazioni comunali per registrare gli apporti dovuti all'attuazione del piano e per prevedere eventuali misure correttive.

Ad ogni azione è stato associato un indicatore di piano, qualora possibile, mentre ad ogni lineamento strategico è stato associato almeno un indicatore di contributo. Agli indicatori è stato associato anche un target, ove presente in strategie e strumenti di pianificazione sovraordinata o di settore, che deve guidare lo sviluppo del territorio. Si è ritenuto poi utile limitare il set di indicatori di contributo al contesto a quelli più rappresentativi dei fenomeni riconducibili al livello dei lineamenti strategici della strategia.