

designazione di terne di candidati agli ordini e collegi professionali, agli organismi scientifici e alle università.

I membri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sono nominati, con il medesimo provvedimento istitutivo o con successivo specifico atto, sulla base dei criteri e del possesso dei requisiti indicati al punto precedente ed a seguito di comparazione dei curricula.

Va precisato infine che i Comuni che abbiano già istituito una Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 25 novembre 2002, n. 31, non debbono provvedere ad una nuova istituzione qualora quella esistente risulti adeguata e conforme ai presenti criteri. Questa condizione deve essere oggetto di una esplicita certificazione dell'Ente da inviare alla Regione con le modalità indicate più avanti.

4. Struttura tecnica del Comune

I Comuni, al fine di garantire una adeguata istruttoria tecnico-amministrativa delle richieste di autorizzazione paesaggistica, individuano la struttura tecnica cui attribuire la responsabilità di verificare la documentazione allegata alla richiesta di autorizzazione, acquisire il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e trasmettere alla Soprintendenza territorialmente competente tali documenti unitamente alla relazione tecnica illustrativa prevista dall'art. 147, comma 7, del Codice.

I Comuni, ove ne fossero carenti e lo ritenessero opportuno, possono prevedere forme consorziate o convenzionate per la costituzione di tale struttura ovvero per l'attribuzione di tali compiti a una struttura esistente anche presso un altro Comune, nell'ambito delle forme associative previste dalle leggi regionali e nazionali, con particolare riguardo alle Unioni di Comuni e funzioni di cui alla L.R. 30 giugno 2008, n. 10, o sulla base dei sistemi ovvero delle unità di paesaggio individuate dal P.T.P.R., dal P.T.C.P. e dai Parchi.

Al fine di rafforzare la differenziazione tra i procedimenti paesaggistico e urbanistico-edilizio richiesta dal Codice, già assicurata dalla partecipazione al procedimento della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, in quanto organo esterno all'Amministrazione comunale, i Comuni, inoltre, individuano e nominano due distinti responsabili per i due distinti procedimenti.

5. Modalità di svolgimento della verifica di sussistenza dei requisiti

I Comuni devono assumere le misure amministrative e organizzative di cui sopra e trasmettono alla Regione entro il 30 novembre 2008 la documentazione relativa alla istituzione, disciplina e nomina della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

Ai fini della verifica di cui al punto precedente ogni Comune trasmette:

- qualora si tratti di nuova istituzione di Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio:
 - atto o provvedimento del Comune di istituzione e di nomina della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio in conformità ai presenti criteri;
- qualora si tratti di Commissioni per la qualità architettonica e il paesaggio già esistenti:
 - atto o provvedimento del Comune di integrazione dei membri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio in conformità ai presenti criteri;
 - ovvero:
 - certificazione del Comune dalla quale risulti che la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio esistente, ancorché istituita precedentemente ai presenti criteri, risulti conforme ad essi, alla luce dei titoli e dell'esperienza posseduta dai membri e avvalorati dai curricula sulla base dei quali è stata effettuata la nomina.

Inoltre, dovrà essere anche trasmessa alla Regione la dichiarazione del Comune dalla quale risulti che per lo svolgimento delle attività di istruttoria tecnico-amministrativa relativa alle istanze di autorizzazione sia stata costituita una struttura tecnica specifica, ovvero sia assegnata a struttura già in tal senso esistente.

La documentazione completa dovrà essere inviata al seguente indirizzo: Regione Emilia-Romagna - Direzione generale Programmazione territoriale e negoziata, Intese. Relazioni europee e internazionali - Servizio Valorizzazione e Tutela del paesaggio e degli insediamenti storici - Via dei Mille n. 21 - 40122 Bologna.

In attuazione dell'art. 159, comma 1, del Codice, la Regione provvede entro il 31 dicembre 2008 alla valutazione della documentazione trasmessa al fine di verificarne la rispondenza ai presenti criteri soddisfacendo, in tal modo, i requisiti stabiliti dall'articolo 146, comma 6, del Codice.

L'attività di monitoraggio sull'attuazione finalizzata alla verifica regionale, potrà prevedere la richiesta di integrazioni e chiarimenti della documentazione e potrà comportare controlli a campione relativamente alle modalità utilizzate dal Comune per l'istituzione e la nomina della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

A seguito degli esiti del monitoraggio, la Regione potrà apportare le necessarie modificazioni all'assetto istituzionale delle funzioni delegate, ai sensi dell'art. 159 del Codice, e, pertanto, anche procedere alla revoca della funzione delegata per il Comune inadempiente.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 ottobre 2008, n. 1677

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area litoranea compresa fra la foce dei Fiumi Uniti e il molo foraneo Sud, comune di Ravenna, ai sensi degli artt. 136 e seguenti del DLgs n. 42/04, Codice dei beni culturali e del paesaggio

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Visti:

- il DLgs n. 490 del 29 ottobre 1999, ora abrogato e sostituito dal DLgs n. 42 del 22 gennaio 2004, e successive modifiche e integrazioni, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137", e in particolare gli articoli 136 e seguenti;
- il Regolamento, approvato con R.D. 3 giugno 1940, n. 1357,

per l'applicazione della Legge 1497/39;

- la L.R. 1 agosto 1978, n. 26, e successive modificazioni ed integrazioni;

premesso che l'area in questione era già stata interessata da una proposta di vincolo paesaggistico pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Ravenna in data 3 giugno 1976, successivamente decaduta in conseguenza dell'art. 10, comma 5, della L.R. n. 6 del 30 gennaio 1995, che disponeva la conclusione di diritto dei procedimenti di apposizione del vincolo paesaggistico non perfezionati alla data di entrata in vigore della legge stessa, a decorrere dal novantesimo giorno;

premesso, inoltre, che:

- con nota del 24 dicembre 2002, prot. n. 3403, la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Ravenna, ai sensi dell'art. 144, comma 1, del DLgs 490/99, ha proposto nuovamente al Ministero per i Beni e le Attività culturali di apporre il vincolo paesaggistico all'area litoranea fra la

- foce dei Fiumi Uniti e il molo foraneo sud, insistente nel territorio del comune di Ravenna;
- la relativa proposta di vincolo paesaggistico è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune di Ravenna in data 30 dicembre 2002, e da tale data è iniziata a decorrere per l'area in questione la misura di salvaguardia, consistente nell'obbligo di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, di cui all'art. 151, del DLgs 490/99, (ora agli artt. 146 e 159 del Codice dei beni culturali e del paesaggio);
 - contro il provvedimento di apposizione del vincolo paesaggistico proposto dalla Soprintendenza di Ravenna, è stato proposto gravame, in sede di giurisdizione amministrativa, dall'Autorità Portuale di Ravenna, eccependo che l'area oggetto di proposta di vincolo paesaggistico è sede di previsioni urbanistico-edilizie essenziali per l'attuazione del Piano regolatore portuale, finalizzato allo sviluppo del porto, al corretto utilizzo e alla valorizzazione del demanio portuale, alla qualificazione economica, turistica e urbana dei centri di Marina di Ravenna e Porto Corsini;
 - in data 17 febbraio 2003, il Sindaco del Comune di Ravenna, al fine di superare il contenzioso in essere tra la Soprintendenza e l'Autorità portuale, ha richiesto la convocazione della Commissione provinciale per le bellezze naturali della Provincia di Ravenna, così da sottoporre all'esame della stessa una proposta di complessivo aggiornamento dell'elenco delle bellezze naturali di cui all'art. 140 del previgente DLgs 490/99;
 - durante le sedute della Commissione provinciale, tenutesi in data 18 marzo 2003, 1 aprile 2003, 15 aprile 2003 e 29 maggio 2003, alle quali hanno partecipato anche l'Autorità portuale di Ravenna, la Regione Emilia-Romagna e il Consorzio del Parco del Delta del Po, sono state approfondite tutte le problematiche inerenti l'area in questione, in particolare in merito a sistemi vincolistici sovraordinati già esistenti e alle necessità di un'azione concreta e mirata di intervento idraulico ed ambientale;
 - sulla base di tali approfondimenti, nella seduta del 24 luglio 2003 della Commissione provinciale, gli Enti interessati hanno definito una proposta unitaria di dichiarazione di notevole interesse pubblico relativo a tutto il territorio costiero fra la foce dei Fiumi Uniti e canale Candiano, compresa la parte della Piallassa del Piombone già inclusa nel Parco del Delta del Po e nella proposta di SIC e ZPS; inoltre, la Provincia di Ravenna, il Comune di Ravenna, la Regione Emilia-Romagna, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio di Ravenna, l'Autorità portuale di Ravenna, il Consorzio del Parco regionale del Delta del Po, hanno concordato l'approvazione di un Protocollo d'intesa finalizzato al risanamento della Piallassa del Piombone e all'individuazione delle aree da proporre alla Commissione bellezze naturali ai fini della tutela paesistica ai sensi del previgente DLgs 490/99;
 - in relazione al risanamento della Piallassa del Piombone, la Regione Emilia-Romagna, la Provincia di Ravenna, il Comune di Ravenna, il Consorzio del Parco Regionale del Delta del Po, hanno commissionato, sulla base di un Accordo di programma firmato il 17 luglio 1997, un progetto di risanamento della Piallassa, giunto alla fase della progettazione definitiva, che prevede la separazione fisica delle due parti della Piallassa a diversa destinazione e che sullo stesso progetto in sede di VIA il Ministero dell'Ambiente, di concerto con il Ministero dei Beni e le Attività culturali, ha espresso il giudizio con decreto del 6/11/2000 con specifiche osservazioni e prescrizioni;
 - con il Protocollo d'intesa sopraccitato, siglato in data 24 luglio 2003, gli Enti interessati hanno concordato che il progetto definitivo per il complessivo risanamento dell'area della Piallassa sia perfezionato tenendo conto delle prescrizioni dettate dal Ministero, e che, successivamente, sia sottoposto a procedura di VIA, ai sensi della L.R. 9/99 e successive integrazioni;
 - il Protocollo, impegna gli Enti firmatari ad assumere i risultati della procedura di VIA, ai fini delle conseguenti iniziative tendenti al risanamento della Piallassa, in particolare per

quanto riguarda l'iter procedurale delle autorizzazioni ambientali prescritte dalla legislazione nazionale e regionale vigente;

- con il Protocollo d'intesa, inoltre, gli Enti firmatari si sono impegnati a definire, con un successivo Accordo di programma, le modalità di realizzazione del progetto per il risanamento dell'area della Piallassa, specificando che le opere di arginatura sono finanziate ed attuate dall'Autorità portuale con le modalità precisate dalla procedura di VIA, e che nessun intervento in attuazione degli strumenti di pianificazione che riguardi le aree interessate dal progetto di riqualificazione ambientale della Piallassa può essere attuato prima dell'approvazione in sede di procedura di VIA e successivo finanziamento del progetto stesso, fatte salve le opere già precedentemente autorizzate. È inoltre precisato che nessuna nuova opera di escavo del canale Piombone e del relativo bacino di evoluzione deve essere effettuata prima dell'approvazione citata, anche a seguito della pubblicazione della proposta di vincolo, salvo che per eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il ripristino e l'adeguamento dei fondali atti a garantire la funzionalità delle banchine in corso di realizzazione, per i quali deve essere attivata la procedura della valutazione d'incidenza ai sensi della Direttiva Habitat n. 92/43 CEE secondo quanto disposto dal DPR 357/97;
- a seguito dell'approvazione del Protocollo d'intesa, la Soprintendenza di Ravenna, in attuazione del punto 6 di tale documento, con nota del 27 agosto 2003, prot. n. 2046, ha chiesto al Ministero per i Beni e le Attività culturali, il ritiro della precedente proposta di vincolo paesaggistico;

visti i verbali della Commissione per le bellezze naturali della Provincia di Ravenna del 24 luglio 2003 e del 27 maggio 2004;

considerato che allo stato attuale sull'area e/o su porzioni della stessa, gravano numerosi vincoli e in particolare:

- Sito di interesse comunitario (SIC), istituito con la deliberazione della Giunta regionale 1242/02, quindi rettificato con la deliberazione della Giunta regionale 1333/02, e definitivamente ratificato con la deliberazione della Giunta regionale 167/06;
- Zona di protezione speciale (ZPS) limitatamente alla foce dei Fiumi Uniti, così come individuato dalla deliberazione della Giunta regionale 869/08;
- Parco del Delta del Po istituito con L.R. 27/88. In particolare parte dell'area è interessata dal progetto di Stazione Pineta di S. Vitale e Piallassa della Baiona;
- art. 142, comma 1, lett. a) del DLgs 42/04 e successive modificazioni e integrazioni per i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia;
- vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30/1/1923, n. 3267;
- riserva naturale dello Stato (pinete costiere demaniali);
- Piano territoriale di coordinamento provinciale, in particolare con le seguenti tutele: Zone di riqualificazione della costa e dell'arenile (art. 13), Zone di tutela della costa e dell'arenile (art. 15), Zone di tutela naturalistica di conservazione (art. 25a); Bonifiche (art. 23);

preso atto di quanto dichiarato dal verbale della Commissione bellezze naturali della Provincia di Ravenna nella seduta del 24 luglio 2003 in merito alla proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, qui di seguito riportate:

«Si rende necessario individuare un ambito più univoco e certo di tutela e salvaguardia delle emergenze ambientali e naturalistiche, basato sui seguenti punti:

- inserimento delle aree comprese nei SIC, ZPS, nella Stazione Pineta di S. Vitale e Piallassa della Baiona del Parco del Delta del Po, nella fascia di tutela dei 300 metri dal limite di arenile di cui alla Legge 431/85, definendo un perimetro continuo e omogeneo in cui siano immediatamente riscontrabili le caratteristiche di naturalità della zona;
- mantenere all'interno del perimetro tutte quelle aree che, pur già insediate quali campeggi, villaggio SAVA e aree ricettive e/o ricreative, mantengono quegli elementi di naturalità

che non creano motivi di contrasto e incompatibilità con le aree naturali di cui sono parte integrante;

- esclusione delle aree già trasformate per usi e destinazioni che hanno perso le caratteristiche di naturalità e radicalmente modificato lo stato originario dei luoghi, con particolare riferimento alle aree industriali portuali comprese nel Piano regolatore del porto;
- esclusione delle aree urbanizzate ed edificate poste lungo la litoranea tra Marina di Ravenna e Punta Marina con particolare riferimento al comparto a sud di Marina di Ravenna e al comparto Rivaverde.»;

preso atto, inoltre, delle motivazioni in base alle quali la Commissione bellezze naturali nella seduta del 24 luglio 2003 ha proposto la dichiarazione di notevole interesse pubblico, qui di seguito riportate:

«Le emergenze naturalistiche di notevole rilievo che caratterizzano tutto l'arco del litorale si assottigliano in compattezza e stato di conservazione nel tratto fra Fiumi Uniti e Candiano, nel quale emergono le seguenti zone da tutelare:

- 1) aree di superstiti ambienti naturali che ancora conservano parte degli originari elementi vegetazionali e faunistici e che meritano una tutela estesa ad ogni loro stazione di sopravvivenza (vegetazione colonizzatrice delle dune e dei terreni sabbiosi e loro fauna specializzata);
- 2) aree interessate nel passato ed in tempi più recenti da opere di riforestazione nelle quali la natura ha operato la ricostruzione ambientale attraverso lo sviluppo di complessi popolamenti vegetali ed animali. Si tratta delle pinete litoranee di Punta Marina, denominata Rasponi e di Marina di Ravenna, denominata Piomboni, (propr. ASFD) nelle quali le essenze principali sono il *Pinus pinea* (domestico) e il *Pinus pinaster* (marittimo). Inoltre sono compresi anche i due vivai dell'ASFD, denominati Bolognina e Piombone;
- 3) aree coltivate interessate da attività antropiche, ma investite d'interesse sia per mantenere l'unità paesaggistica del litorale come continuità fra le zone già vincolate, sia per la conservazione dei valori estetici agresti che fungono da alleggerimento delle vaste zone industriali ed urbanizzate (aree agricole ad ovest di Lido Adriano);
- 4) zone umide una volta di rilevante interesse naturale, ora profondamente degradate nelle loro vitalità biologica, ma che rivestono un ruolo paesaggistico esaltato dalla contiguità con aree pinetate che le rendono preziose componenti dell'intero territorio;
- 5) parte est della Piallassa del Piombone.

La realizzazione del Canale Candiano, nel XVIII sec., come sbocco portuale della città di Ravenna è stata accompagnata da opere di regimazione idraulica delle Piallasse. La funzione delle Piallasse era quella di accogliere il flusso della marea entrante, limitando le escursioni di livello sul canale, e di concentrare il flusso di uscita in sezioni sempre più strette, al fine di mantenere libero da depositi il fondo del canale Candiano. Attualmente i canali interni risultano quasi cancellati a causa della mancanza di manutenzione, con un'ampia zona centrale semi-sommersa circondata dal canale circondariale Piombone. L'evoluzione morfologica è dovuta alla subsidenza nonché alla profonda escavazione del canale Trattaroli destro e all'abbandono del canale circondariale Piombone, che necessiterebbe, per una buona parte della sua estensione, di una pulizia dei sedimenti accumulatisi di recente.

Sul limite nord-est della Piallassa, in corrispondenza dell'intersezione fra il canale Piombone e il canale Candiano, insiste il complesso della Fabbrica Vecchia e del Marchesato, realizzati nella seconda metà del secolo XVIII, quando fu decisa la costruzione dei Fiumi Uniti e si rese necessario il trasferimento più a nord del porto di Ravenna. Gli edifici, in stato di degrado, accoglievano i servizi al porto di sanità, di difesa, di dogana, di approvvigionamento e ricovero, e sono diventati l'emblema del porto di Ravenna.

L'integrazione e la sinergia tra Pineta e Piallassa genera un ecosistema di grande interesse faunistico, vegetazionale e paesaggistico: nella Piallassa si rifugiano numerose e importanti

specie avifaunistiche, tra le quali Cormorani, Garzette, Fola-ghe, Germani Reali, Tuffetti, Codoni, Fischioni, Mestoloni, Alzavole, Marzaiole, Canapiglie, Moriglioni, Morette, Fola-ghe, Gallinelle d'acqua, Porciglioni, Beccacce, Frullini, Pitti-me Reali, Svassi, Oche, Pettegole, Sterne, Martin pescatori, Ai-roni, che nelle acque basse e calme trovano cibo (pesci e molluschi), rifugio e possibilità di riproduzione nelle terre emerse e nei bassi fondali. Molte specie di questi luoghi sono protette dalla Direttiva comunitaria 79/409: si tratta, per lo più, di alcune specie di Laridi e di Sternidi e di uccelli come Avocette, Cavalieri d'Italia, Beccacce di mare, Frantini. Le acque della Piallassa subiscono un ricambio naturale per effetto delle maree, che governano la popolazione ittica, e ne impediscono la stagnazione. All'interno delle acque della laguna lo zooplancton è ben rappresentato da Crostacei Cladoceri e da numerose larve di Nematodi. Si possono trovare Anellidi Policheti sedentari (*Arenicola Marina*) ed erranti, Crostacei Decapodi (i granchi *Macropus* sp. e *Carcinus* sp. ed i gamberetti *Palaemon* sp. e *Crangon* sp.) Crostacei Antipodi (*Grammarus* sp.), Molluschi Bivalvi (*Tellina* sp. e *Myrtilus galloprovincialis*) e di Molluschi Gasteropodi (*Rapana venosa*). Nella Piallassa si trova la vegetazione tipica delle zone paludose, quali la canna palustre e le tamerici, che insieme ad altre specie costituiscono un importante biotopo, unitariamente a olivelle, robinie, pioppi, pini, yucca ecc.

Per gli interventi che si possono effettuare nella Piallassa del Piombone, vale quanto previsto dal "Protocollo d'intesa tra la Provincia di Ravenna, il Comune di Ravenna, la Regione Emilia-Romagna, la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Ravenna, l'Autorità portuale di Ravenna, il Consorzio del Parco Regionale del Delta del Po per il risanamento della Piallassa del Piombone e per la individuazione di zone da proporre alla Commissione BB.NN. ai fini della tutela paesaggistica ai sensi del DLgs 490/99, Titolo II".

Il complesso unitario della zona sopra descritta è riconosciuto pertanto di notevole interesse sia per il suo valore panoramico d'insieme, godibile da molteplici punti di vista, sia in quanto riveste un caratteristico aspetto di valore paesaggistico e estetico come concordanza spontanea e fusione tra l'espressione della natura ed il lavoro umano, realizzatosi soprattutto nelle opere idrauliche, di rimboschimento e di bonifica.»;

preso atto che:

- ai sensi dell'art. 140 del previgente DLgs 490/99, la proposta di vincolo paesaggistico definita con il Protocollo d'intesa di cui sopra, è stata pubblicata in data 5 agosto 2003 per tre mesi all'Albo pretorio della Provincia di Ravenna e all'Albo pretorio del Comune di Ravenna, ai fini di permettere la presentazione di osservazioni da parte dei soggetti interessati;
- a seguito della pubblicazione, nei successivi tre mesi sono state presentate alla Regione n. 8 osservazioni e in particolare:
 - 1) Società Belgioioso (prot. reg. n. 21226 del 15/10/2003 e successiva integrazione con prot. reg. n. 22046 del 28/10/2003);
 - 2) Società Marina Nuova Srl (prot. reg. n. 21715 del 21/10/2003 e successiva integrazione con prot. reg. n. 22648 del 5/11/2003);
 - 3) Società CARFIN snc (prot. reg. n. 22828 del 7/11/2003);
 - 4) arch. Franco Stringa in qualità di Capo Area Pianificazione territoriale del Comune di Ravenna (prot. reg. n. 22826 del 7/11/2003);
 - 5) sig.ra Melegari Anna (prot. reg. n. 22640 del 5/11/2003);
 - 6) Società CMC Immobiliare SpA (prot. reg. n. 22506 del 3/11/2003);
 - 7) Società Bisanzio Beach (prot. reg. n. 23020 dell'11/11/2003);
 - 8) arch. Sergio Monducci, in qualità di rappresentante del Comitato difesa Piallassa del Piombone (prot. reg. n. 22837 del 7/11/2003);

dato atto delle valutazioni espresse in merito alle osservazioni presentate e che sono qui di seguito riportate:

- 1) la Società Belgioioso Srl, chiede che nella formulazione del

vincolo paesaggistico venga esclusa l'area di proprietà, per la quale il PRG di Ravenna prevede già una potenzialità edificatoria;

a seguito dell'esame di tale osservazione, è stato verificato che l'area risulta essere un lotto già urbanizzato, localizzato all'interno di una zona edificata. Si ritiene, pertanto, di accogliere la richiesta di esclusione della suddetta area dal perimetro del vincolo, dal momento che il territorio risulta effettivamente compromesso e privo dei caratteri originari.

Si intende in tal senso modificato il limite dell'area da sottoporre a vincolo;

- 2) la Società Marina Nuova Srl, chiede che nella formulazione del vincolo paesaggistico venga esclusa l'area di proprietà, attualmente classificata dal PRG di Ravenna come zona C.42, destinazione residenziale;

a seguito dell'esame di questa osservazione, è stato verificato che l'area risulta essere un lotto già urbanizzato, localizzato all'interno di una zona edificata. Si ritiene, pertanto, di accogliere la richiesta di esclusione della suddetta area dal perimetro del vincolo, dal momento che il territorio risulta effettivamente compromesso e privo dei caratteri originari. Si intende in tal senso modificato il limite dell'area da sottoporre a vincolo;

- 3) la Società CARFIN snc chiede di stralciare dal perimetro del vincolo l'area di proprietà, classificata dal PRG di Ravenna come zona D8.3, zone portuali di servizio private; in quanto riferita alla medesima area, la valutazione in merito a questa osservazione è stata riunita a quella relativa alla seguente osservazione n. 4;

- 4) l'arch. Franco Stringa, in qualità di Capo Area Pianificazione territoriale del Comune di Ravenna, chiede di stralciare dal perimetro del vincolo l'area della Società CARFIN Snc, classificata dal PRG di Ravenna come zona D8.3, zone portuali di servizio private, perché costituisce un ambito di pertinenza e di ampliamento dell'attività già insediata, oggetto di precedente cessione al privato da parte della stessa Amministrazione comunale;

a seguito dell'esame delle due osservazioni riunite (n. 3 e n. 4), è stato verificato che l'area in oggetto è in adiacenza sia al complesso produttivo per cantieristica, destinata dagli strumenti urbanistici vigenti al suo ampliamento (a tal fine il Comune aveva ceduto l'area di sua proprietà alla Società CARFIN nell'anno 2000), sia al complesso storico monumentale della Fabbrica Vecchia e Marchesato.

Si mette in evidenza che il complesso storico risulta essere un antico esempio di archeologia industriale, originario nucleo del moderno porto di Ravenna, sottoposto, a seguito di specifico vincolo, alle disposizioni della Legge 1 giugno 1939, n. 1089. Tale vincolo è stato successivamente esteso, in data 6 luglio 2004 con apposito decreto, alle aree limitrofe il complesso edilizio stesso, inclusa l'area oggetto della presente osservazione.

Pertanto, l'eventuale utilizzo dell'area di proprietà della Società CARFIN snc, deve essere necessariamente valutato in rapporto e nel rispetto del complesso storico monumentale della Fabbrica Vecchia e Marchesato.

In relazione a quanto sopra determinato, le osservazioni in oggetto sono respinte, e si conferma il perimetro dell'area da sottoporre a vincolo;

- 5) la sig.ra Melegari Anna, chiede di stralciare dal perimetro del vincolo l'area su cui insiste un fabbricato di sua proprietà situato a Punta Marina Terme;

a seguito dell'esame della presente osservazione, è stato verificato che l'area risulta essere un lotto già urbanizzato, localizzato all'interno di una zona edificata. Si ritiene, pertanto, di accogliere la richiesta di esclusione della suddetta area dal perimetro del vincolo, dal momento che il territorio risulta effettivamente compromesso e privo dei caratteri originari.

Si intende in tal senso modificato il limite dell'area da sottoporre a vincolo;

- 6) la Società CMC Immobiliare SpA chiede di stralciare dal perimetro del vincolo un'area facente parte di una lottizzazione precedentemente realizzata posta tra Via della Medu-

sa e Via delle Americhe e classificata dal PRG di Ravenna come zona C4.2, residenziale;

a seguito dell'esame della presente osservazione, è stato verificato che l'area risulta essere un lotto già urbanizzato, localizzato all'interno di una zona edificata. Si ritiene, pertanto, di accogliere la richiesta di esclusione della suddetta area dal perimetro del vincolo, dal momento che il territorio risulta effettivamente compromesso e privo dei caratteri originari.

Si intende in tal senso modificato il limite dell'area da sottoporre a vincolo.

- 7) la Società Bisanzio Beach solleva l'illegittimità della proposta del nuovo vincolo per errore nel presupposto di diritto, in quanto ritiene decaduto il preesistente vincolo. Valuta inoltre, il difetto di motivazione che caratterizza l'inserimento dei terreni della suddetta società all'interno del perimetro del vincolo. Chiede, pertanto, l'esclusione dei propri terreni dalla proposta di vincolo;

a seguito dell'esame della osservazione, è stato verificato che l'area in questione era stata effettivamente interessata da una precedente proposta di vincolo paesaggistico, pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Ravenna in data 3 giugno 1976, poi decaduta in conseguenza della L.R. 6/95, che all'art. 10 comma 5, dispone: «i procedimenti per l'apposizione del vincolo paesaggistico di cui alla Legge 29 giugno 1939, n. 1497 ed alla L.R. 26/78, non perfezionati alla data di entrata in vigore della presente legge, sono conclusi di diritto, nel senso della mancata apposizione del vincolo stesso a decorrere dal novantesimo giorno dalla data di entrata in vigore della presente legge. . .».

Successivamente è stato ritenuto necessario, dato il lungo periodo trascorso dalla precedente proposta di vincolo, analizzare e approfondire nuovamente le problematiche inerenti l'area in oggetto. In seguito a diverse sedute della Commissione provinciale, unitamente all'Autorità portuale di Ravenna, alla Regione Emilia-Romagna, e al Consorzio del Parco del Delta del Po, è stato definito, concordemente, il nuovo perimetro dell'area da assoggettare a vincolo paesaggistico.

Tale perimetro ricomprende anche le aree agricole ad ovest di Lido Adriano, oggetto della presente osservazione, collocate in un'area a sud dell'abitato, a ridosso del litorale marino.

Tale territorio, ancorché interessato da attività antropiche, è comunque investito di interesse sia per la conservazione dei valori estetici agresti, sia per mantenere l'unità paesaggistica del litorale come continuità fra le zone già vincolate. Il comparto a destinazione turistico-residenziale, pur essendo già urbanizzato, si estende marginalmente rispetto al nucleo edificato di Lido Adriano, in una zona che presenta caratteri di naturalità o di seminaturalità. L'area in oggetto, infatti, si sviluppa su un territorio meno interessato da processi insediativi antropici, periferico e separato rispetto alla zona effettivamente già edificata di Lido Adriano, mentre risulta essere interamente ricompreso all'interno del sistema costiero, comune alla zona di arenile, prospiciente al mare.

Le aree agricole contribuiscono alla formazione di un complesso unitario di notevole interesse sia in relazione al valore panoramico d'insieme, godibile da molteplici punti di vista, sia in quanto riveste un caratteristico aspetto di valore paesaggistico ed estetico come concordanza spontanea e fusione tra l'espressione della natura e il lavoro umano, realizzati soprattutto nelle opere idrauliche, di rimboschimento e di bonifica.

Pertanto, per quanto sopra argomentato, l'osservazione è respinta, ed è confermato il perimetro dell'area da sottoporre a vincolo;

- 8) l'arch. Sergio Monducci, in qualità di rappresentante del Comitato difesa Piallasca chiede di stralciare la perimetrazione deliberata del vincolo, a favore dell'ipotesi di vincolo paesaggistico pubblicata il 30/10/2002, con la quale si prevedeva l'estensione del vincolo a tutta la superficie della Piallasca del Piombone compresa una fascia di 30 metri di terraferma in fregio ad essa;

a seguito dell'esame della presente osservazione, si rileva che la Piallassa del Piombone è interessata sulla sponda ovest dalla presenza intensificata di insediamenti di carattere industriale e portuale, mentre la parte est presenta ampie zone che conservano tuttora caratteristiche tradizionali delle valli ravennati.

Si premette che la realizzazione del canale Candiano, nel XVIII sec., come sbocco portuale della città di Ravenna, è stata accompagnata da opere di regimazione idraulica delle Pialasse. La funzione delle Pialasse era quella di accogliere il flusso della marea entrante, limitando le escursioni di livello sul canale e di concentrare il flusso di uscita in sezioni sempre più strette, al fine di mantenere libero da depositi il fondo canale di Candiano.

Nel tempo, lo specchio lacustre ha subito importanti trasformazioni, prevalentemente legate all'insediamento delle attività produttive e portuali che all'epoca prevedevano che l'intera Piallassa fosse destinata ad attività portuali. Negli anni successivi i Piani regolatori comunali del 1973, 1983 e 1993 destinavano la parte della Piallassa non interessata da attività portuali a zona di tutela, modificando quindi le previsioni originarie degli anni 60.

Attualmente i canali interni risultano quasi cancellati a causa della mancanza di manutenzione, con un'ampia zona centrale semi sommersa circondata dal canale circondariale Piombone. L'evoluzione morfologica è dovuta alla subsidenza nonché alla profonda escavazione del canale Trattaroli destro e all'abbandono del canale circondariale Piombone.

Tutto ciò premesso, alla luce di quanto sopra, si evidenzia come allo stato attuale, tutti gli strumenti di pianificazione territoriale (Piano strutturale comunale, Piano territoriale di coordinamento provinciale, Piano territoriale paesaggistico regionale, Piano del parco e Piano del porto) concordino nell'individuare, relativamente alla Piallassa del Piombone, due aree, una ambientale e una portuale.

Il perimetro del vincolo proposto, pertanto, mira alla razionalizzazione della presenza contestuale delle due aree di assoluta diversa destinazione ed è finalizzato ad evitare l'annullamento dell'integrità ecologica e naturalistica della Piallassa del Piombone.

A tal fine, è stato approvato un Protocollo d'intesa tra la Provincia di Ravenna, la Regione Emilia-Romagna, la Soprintendenza per i beni architettonici e il paesaggio di Ravenna, l'Autorità portuale di Ravenna, il Consorzio del Parco regionale del Delta del Po.

Con il suddetto protocollo, gli Enti partecipanti hanno concordato che il progetto per il risanamento della Piallassa, teso alla salvaguardia ed il ripristino degli elementi naturalistici propri dell'area, sia redatto traducendo in termini progettuali i criteri di intervento che riguardano la separazione fisica mediante arginatura della zona oggi compromessa e destinata alle attività portuali da quella di interesse naturalistico, e la realizzazione di una soluzione che consenta un adeguato ricambio idrico della zona protetta.

Nello stesso protocollo è stabilito, inoltre, che «nessun intervento in attuazione degli strumenti di pianificazione che riguardi aree ricomprese dal progetto di riqualificazione ambientale della Piallassa potrà essere attuato prima dell'approvazione in sede di procedura di VIA e successivo finanziamento del progetto stesso, salvo per le opere già autorizzate. Si da atto che nessuna nuova opera di escavo del canale Piombone e del bacino di evoluzione verrà effettuata prima dell'approvazione citata, salvo che per la manutenzione ordinaria e straordinaria, il ripristino e l'adeguamento funzionale dei fondali atti a garantire la funzionalità delle banchine in corso di realizzazione.»

Si ricorda, infine, che è stato realizzato dal Comune di Ravenna, l'intervento di collettamento e depurazione di tutti gli scarichi delle acque nere provenienti dalla zona in destra Candiano, che recapitavano, non depurati, al Piombone e l'intervento di collettamento e depurazione delle acque di prima pioggia, parzialmente attuato, in fase di completamento.

Pertanto, per quanto sopra argomentato, si ritiene di non accogliere la suddetta osservazione, confermando il perimetro dell'area da sottoporre a vincolo;

– sono state inoltre presentate alla Regione n. 2 osservazioni fuori termine:

1) arch. Sergio Monducci, in qualità di rappresentante del Comitato difesa Piallassa del Piombone (prot. reg. n. 9531 del 12/5/2004);

2) Soc. Rosetti Marino SpA (prot. reg. n. 9054 del 5/5/2004);

dato atto delle valutazioni espresse in merito a tali osservazioni che sono qui di seguito riportate:

1) l'arch. Sergio Monducci, in qualità di rappresentante del Comitato difesa Piallassa del Piombone integra la precedente osservazione (prot. reg. n. 22837 del 7/11/2003) e chiede che nelle varie decisioni sull'area della Piallassa del Piombone di tenere nella massima considerazione il vincolo paesaggistico dettato dagli "usi civici" definiti dal previgente DLgs 490/99, art. 146, comma 1, lett. h.

Si richiama, in merito all'esame della osservazione in oggetto, quanto precedentemente espresso relativamente alle motivazioni del perimetro del vincolo, basato sulla razionalizzazione della presenza contestuale di due aree di assoluta diversa destinazione quale la sponda ovest caratterizzata dalla presenza intensificata di insediamenti di carattere industriale e portuale, e la parte est, definita da ampie zone che conservano tuttora caratteristiche tradizionali delle valli ravennati.

In particolare, per quanto riguarda gli "usi civici", si ricorda che il DPR 616/77 – art. 66 – ha trasferito alle Regioni tutte le funzioni amministrative relative alla materia degli usi civici. Con delibera di Giunta regionale n. 2454 del 16 dicembre 1997, è stato approvato lo "stralcio relazione tecnica riordino beni di uso civico di Ravenna per la parte relativa al diritto di uso di pesca".

Si riporta nel merito, parte della relazione tecnica di riordino dei beni di uso civico nel territorio del comune di Ravenna, redatta dall'arch. Daniela Del Vecchio e allegata alla delibera sopra richiamata:

«La trasformazione recente dell'area Piallassa dei Piomboni è generata dalla realizzazione del sistema portuale che prende avvio nel 1961 su previsione e direttiva dello Stato. Di derivazione legislativa (Legge del 13/6/1961, n. 528) la trasformazione d'uso per pubblico interesse di tale comparto territoriale, prevedeva l'articolazione di due zone:

– una zona destinata alla navigazione ed al porto;

– una parte destinata ad attrezzature finalizzate all'uso del porto;

la cui delimitazione sarà demandata a successivi decreti (art. 1).

Sempre per legge, l'esecuzione delle opere pubbliche, doveva essere affidata ad una società per azioni, come di fatto avvenne con la costituzione della S.A.P.I.R., la medesima che ne avrebbe gestito successivamente gli impianti (concessione con decr. minist. LL.PP/Industria – Marina Mercantile).

In particolare, per la cessione delle aree, fu previsto lo strumento espropriativo (Disposizione decr. minist. LL.PP/art. 3).

A questo primo intervento fece seguito un ampliamento relativo alle opere pubbliche interne (decr. minist. LL.PP. 11/10/1961), destinato alla sistemazione ed all'attrezzatura del porto canale Corsini di Ravenna.

Nel 1961 (decr. minist. LL.PP. 15/12/1961) in attuazione della Legge nazionale 528/61, venne delimitata la zona relativa alle attrezzature finalizzate all'uso del porto di Ravenna.

Recepita ed approvata dalla pubblica Amministrazione, la destinazione portuale ha conseguentemente caratterizzato tale ambito territoriale.

Successivamente, si è pervenuti ad ulteriori specificazioni di carattere territoriale, in particolare:

A – 1981 (decr. 04/81) La Capitaneria di porto di Ravenna

decreta l'appartenenza al pubblico demanio marittimo del complessivo compendio acqueo del Piombone (art. 28, comma b del Codice di navigazione);

B - 1989 (decr. min. 1397 del 18/5/1989) Approvazione del Piano del porto di Ravenna in cui sono individuate e perimetrate le aree per attività commerciali, intermodali ed industriali del porto includenti una porzione della Piallassa dei Piomboni, al medesimo scopo;

C - 1994 (decr. min. del 6/4/1994) Il Ministero dei Trasporti e della Navigazione, in applicazione della Legge 28 gennaio 1994, n. 84 (Riordino della legislazione in materia portuale) ai sensi dell'art. 6, comma 1 (istituzione dell'Autorità portuale nei porti italiani tra i quali Ravenna) e dell'art. 6 comma 7, individua i limiti della circoscrizione territoriale in riferimento alle aree demaniali marittime interessate dal Piano regolatore portuale ed alle prospettive di sviluppo delle attività portuali.

In specifico l'Autorità portuale di Ravenna è costituita dalle aree demaniali marittime, opere portuali e dagli antistanti spazi acquei, compresi nel tratto di costa delimitato dalle dighe esterne del porto, includendo pertanto l'ambito della Piallassa dei Piomboni.

Attualmente, ai sensi dell'art. 8 della Legge 28 gennaio 1994, n. 84 integrata e coordinata dalla Legge 2 dicembre 1996, n. 647, le aree ed i beni del demanio marittimo compresi nell'ambito della circoscrizione portuale sono amministrati dal Presidente dell'Autorità portuale".

Sulla base di tali motivazioni, si rileva che l'osservazione non è pertinente, in quanto l'area non è più soggetta a uso civico.

- 2) la Società Rosetti Mario SpA, chiede che nella formulazione del vincolo paesaggistico venga corretto un errore materiale relativo alla non corrispondenza tra la delimitazione dell'area naturalistica e il perimetro di separazione tra l'area portuale e l'area di interesse naturalistico del Piano regolatore comunale;
- constatata l'effettiva non corrispondenza tra le due linee di delimitazione, si ritiene di procedere alla correzione del limite dell'area da sottoporre a vincolo, per mero errore materiale;

dato atto che:

- la Regione, nello svolgere l'istruttoria, ha verificato che la proposta di vincolo paesaggistico non ha previsto la definizione della specifica normativa sugli interventi e usi ammissibili, atta ad assicurare la valorizzazione paesaggistico-ambientale dell'area in questione, così come previsto dall'art. 8, comma 4, lettera a) della L.R. 26/78, e successive modificazioni ed integrazioni, e pertanto ha interrotto la stessa istruttoria di proposta di vincolo paesaggistico;
- in data 1 maggio 2004 è entrato in vigore il DLgs n. 42 del 22 gennaio 2004, recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137", che all'art. 138, comma 2, prevede che le proposte di dichiarazione di notevole interesse pubblico devono essere «dirette a stabilire una specifica disciplina di tutela e valorizzazione, che sia maggiormente rispondente agli elementi peculiari e al valore degli specifici ambiti paesaggistici e costituisca parte integrante di quella prevista dal piano paesaggistico»;
- a seguito della richiesta della Regione e della analoga modifica normativa, la Commissione provinciale di Ravenna è stata nuovamente convocata al fine di definire tale disciplina di tutela e valorizzazione, divenuta indispensabile per poter approvare la dichiarazione di notevole interesse pubblico per l'area in questione;
- nella seduta del 27 maggio 2004, la Commissione provinciale di Ravenna ha approvato la "Specifiche disciplina sugli interventi e usi ammissibili dei beni paesaggistici - ambientali tutelati relativa all'area litoranea fra la foce dei Fiumi Uniti e il molo foraneo sud in comune di Ravenna", qui di seguito riportata:

«La presente disciplina costituisce riferimento vincolante al fine del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, ai sensi

del DLgs 42/04, in conformità agli obiettivi specifici di tutela espressi dall'atto di dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona paesaggistica fra i Fiumi Uniti e il molo foraneo sud in comune di Ravenna, corredato dalla relativa planimetria redatta in scala idonea alla sua identificazione, proposto dalla Commissione provinciale BB.NN. di Ravenna in data 24/7/2003, già pubblicato all'Albo pretorio della Provincia di Ravenna e all'Albo pretorio del Comune di Ravenna dal 5/8/2003 al 6/11/2003 e attualmente in salvaguardia, volto alla tutela delle seguenti categorie di beni, per le quali si esplicitano le seguenti disposizioni e indirizzi, anche in riferimento agli strumenti urbanistici vigenti:

Costa

Il sistema costiero tutelato è costituito dall'insieme delle aree naturali e antropizzate poste nella parte più ad est del territorio comunale, come meglio specificato nell'area perimetrata. Per tali aree la tutela è volta al mantenimento e alla ricostituzione delle componenti naturali e alla salvaguardia all'individuazione degli elementi strutturanti del sistema ambientale locale, posti in continuità con l'entroterra, in una logica di gestione integrata della fascia costiera.

In particolare, per quanto riguarda le aree con le caratteristiche proprie dell'arenile, la valutazione degli interventi di trasformazione si atterrà agli indirizzi e alle disposizioni vincolanti degli strumenti di pianificazione sovramunicipale e comunale. In tali aree sono ammessi gli interventi e gli usi compatibili con la tutela e il mantenimento del sistema dunoso ancora esistente e volti alla riduzione delle superfici coperte e impermeabilizzate. A tal fine, i manufatti delle attività turistiche, ricreative e sportive a servizio della balneazione dovranno essere di facile rimozione e realizzati con materiali congrui ai caratteri e alle dinamicità dei luoghi; non potranno essere comunque realizzate strutture permanenti quali piscine e impianti sportivi. Non sono ammesse strutture portuali per il ricovero delle imbarcazioni, salvo alaggi.

Zona agricola

La tutela delle zone agricole interessate dal vincolo è volta alla conservazione degli elementi naturali meno interessati da processi antropici, al recupero dei complessi edilizi di valore storico testimoniale e di valore tipologico, al mantenimento e al ripristino dei varchi tra l'entroterra ed il mare con la finalità di creare una continuità visuale e funzionale tra le zone agricole naturali ed il mare e di consentire una organica fruizione degli spazi naturali esistenti.

In tali ambiti le modalità di intervento e gli usi ammissibili sono regolati dagli strumenti di pianificazione comunale, secondo le finalità di salvaguardia del patrimonio edilizio e del paesaggio rurale.

Non sono ammessi interventi di espansione dei centri abitati, così come perimetrati dal PRG vigente alla data di pubblicazione del presente vincolo, ad eccezione della realizzazione di attrezzature ed edifici pubblici e/o di interesse pubblico, necessari alla funzionalità e vivibilità degli abitati stessi. L'utilizzo di tali zone ai fini estrattivi è regolata dal PAE, unicamente fino all'esaurimento delle previsioni del PAE vigente senza prevedere nuova escavazione, fermo restando l'obbligo di rinaturalizzazione e recupero delle cave esaurite a fini ambientali, colturali e/o ad usi ricreativi e sportivi compatibili per qualità, carico urbanistico e caratteristiche ambientali.

Pinete e zone cespugliate

La tutela di tali aree (quali le riserve naturali dello Stato, le pinete comunali, ecc.) è volta al mantenimento e alla salvaguardia della compagine boschiva esistente, oltre che alla sua integrazione in una più ampia e articolata rete ecologica. Per tali zone valgono le disposizioni dei Piani territoriali di stazione del Parco regionale del Delta del Po e degli appositi Enti per le specifiche zone di competenza statale (Riserve dello Stato) e comunale per le proprie pinete.

In tali ambiti non sono ammessi nuovi insediamenti; gli in-

terventi sulle strutture esistenti (campeggi, villaggi turistici, attrezzature sportive, e simili) nell'ambito delle zone tutelate sono rivolte alla loro riqualificazione e ad un miglioramento della qualità del loro inserimento paesaggistico. I singoli interventi dovranno essere conformi alle norme della pianificazione sovracomunale e agli strumenti e regolamenti comunali specifici, privilegiando la realizzazione di progetti di bio-architettura che prevedano strutture amovibili e l'utilizzo di materiali naturali, in un'ottica di qualificazione e di integrazione ambientale.

Piallassa Piombone

La tutela è volta alla salvaguardia dei caratteri ambientali e naturali della zona umida, secondo i criteri espressi nel Progetto di risanamento della Piallassa del Piombone in corso di elaborazione definitiva e sulla base di quanto contenuto nel Protocollo d'intesa firmato in data 24 luglio 2003 da Comune e Provincia di Ravenna, Regione Emilia-Romagna, Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Ravenna, Autorità portuale di Ravenna, Consorzio del Parco Regionale del delta del Po.

Nell'ambito naturale andrà inoltre perseguito un riordino e ridimensionamento degli "insediamenti per la pesca e la caccia" lungo le aree perimetrali mediante l'elaborazione di uno specifico "Piano di recupero e risanamento", a cura dell'Amministrazione comunale.

Tale piano dovrà perseguire la salvaguardia delle aree di valenza naturalistica attraverso la conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna oltre che degli equilibri tra tali componenti, verificando la compatibilità della presenza antropica e delle strutture esistenti con il sistema naturale e precisando le discipline d'uso e d'intervento atte a conseguire tale finalità.

Fino all'adozione di tale Piano, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria sulle strutture regolarmente autorizzate, in conformità ai requisiti architettonici e igienico-sanitari contenuti nei regolamenti comunali e comunque in conformità alla disciplina del Parco regionale del Delta del Po.

Altre zone urbane e/o ricadenti nell'ambito del territorio soggetto a trasformazione

Per la disciplina delle zone vincolate ricadenti nelle zone urbane e/o nell'ambito del territorio soggetto a trasformazione si fa riferimento alle norme della pianificazione comunale, nel rispetto delle disposizioni e degli indirizzi del PTCP. In particolare dovranno essere perseguiti obiettivi di riqualificazione dell'esistente e di tutela e salvaguardia delle zone più prossime all'arenile migliorando l'inserimento paesaggistico degli interventi, nonché la loro caratterizzazione e coerenza rispetto al contesto paesaggistico locale. Nell'ambito della stessa pianificazione comunale andrà, inoltre, perseguita l'eliminazione delle opere incongrue.

Autorizzazioni paesaggistiche

Gli interventi ricadenti nell'area tutelata sono sottoposti alle disposizioni del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (DLgs n. 42 del 22 gennaio 2004), integrato dall'Accordo tra Ministero per i beni e le attività culturali e le Associazioni delle Autonomie locali del 9 ottobre 2003, ed eventuali modifiche e integrazioni;

- ai sensi dell'art. 139 del DLgs 42/04, la "Specifica disciplina sugli interventi ed usi e usi ammissibili dei beni paesaggistici - ambientali tutelati relativa alla zona paesaggistica tra Fiumi Uniti e molo foraneo sud in comune di Ravenna", è stata pubblicata all'Albo pretorio della Provincia di Ravenna e all'Albo pretorio del Comune di Ravenna in data 1 luglio 2004, ai fini di permettere la presentazione di osservazioni da parte dei soggetti interessati;
- la Regione ha così potuto riprendere l'istruttoria finalizzata alla verifica dei presupposti di legge per l'approvazione della dichiarazione di vincolo paesaggistico per l'area in questione;

- a seguito della pubblicazione, nei successivi tre mesi è stata presentata alla Regione n. 1 osservazione e in particolare: 1) arch. Sergio Moriducci, in qualità di rappresentante del Comitato difesa Piallassa Piombone (prot. reg. n. 13869 del 14/7/2004) che ha integrato le precedenti osservazioni (prot. reg. n. 22837 del 7/11/2003 e prot. reg. n. 9531 del 12/5/2004) inviando copia di due sentenze del Commissario per la liquidazione degli usi civici di Bologna, la prima n. 1366 del 2 novembre 1939, la seconda n. 93 del 21 luglio 1942, con le quali è stato dichiarato l'uso civico di pesca nella Piallassa del Piombone;

si considera e si richiama, nel merito della presente osservazione, quanto già espresso in precedenza in risposta all'osservazione prot. reg. n. 9531 del 12/5/2004, e pertanto si ritiene che l'osservazione in oggetto non risulta pertinente, in quanto l'area non è più soggetta a uso civico;

- è stata inoltre presentata n. 1 osservazione fuori termine:

1) Società Bisanzio Beach (prot. reg. n. 24024 del 2/12/2004) che integra la precedente osservazione (prot. reg. n. 23020 dell'11/11/2003) per contestare la legittimità della "Specifico disciplina sugli interventi ed usi ammissibili dei beni paesaggistici - ambientali tutelati" in riferimento alle zone agricole e alle zone urbane ricadenti in ambito del territorio soggetto a trasformazione.

In particolare è contestata la normativa relativa alla zona agricola, in quanto nel determinare che «non sono ammessi interventi di espansione dei centri abitati, così come perimetrati dal Piano strutturale comunale vigente alla data di pubblicazione del presente vincolo» sottenderebbe l'esercizio di una funzione urbanistica. È inoltre contestata la normativa relativa alle zone urbane e/o ricadenti nell'ambito del territorio soggetto a trasformazione, in quanto nel «perseguire obiettivi di riqualificazione dell'esistente e di tutela e salvaguardia...» non terrebbe conto che «tra gli attuali contenuti della pianificazione comunale vi sono elaborati interventi costruttivi costituenti oggetto di piani convenzionati della società Bisanzio Beach»;

a seguito dell'esame della presente osservazione, si considera in merito al primo punto sollevato, come la specifica disciplina proposta faccia comunque riferimento al perimetro definito dal Piano strutturale comunale del Comune di Ravenna. Si mette in evidenza pertanto che in zona agricola non sono assenti aree di nuova previsione o edificazione se non per scopi agricoli, fatte salve le previsioni già assentite dal piano strutturale vigente; si richiamano nel merito i disposti normativi degli artt. 28 e A16 della L.R. 20/00, "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio".

Per quanto riguarda il secondo punto, si mette in evidenza come la disciplina di tutela e valorizzazione, che qui si contesta, rinvii, anche in questo caso, agli strumenti di pianificazione comunale e provinciale, limitandosi ad evidenziare alcuni obiettivi stabiliti all'articolo 2 della L.R. 20/00. Pertanto, per quanto sopra argomentato, l'osservazione è respinta;

visto il DLgs 26 marzo 2008, n. 63, recante "Disposizioni correttive e integrative del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione al paesaggio", che non ha apportato sostanziali modifiche agli articoli relativi alla procedura di dichiarazione di notevole interesse pubblico;

dato atto, alla luce di ciò, che la procedura fin qui svolta ai fini della dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area litoranea compresa fra la foce dei Fiumi Uniti e il molo foraneo sud, in comune di Ravenna conserva la sua validità, ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, così come modificato e integrato;

ritenuto, quindi, sulla base della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della Commissione per le bellezze naturali della Provincia di Ravenna e delle modifiche e correzioni apportate a seguito della valutazione delle osservazioni presentate, di dover procedere alla dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area litoranea compresa fra la foce dei Fiumi Uniti e il molo foraneo sud, in comune di Ravenna, ai

sensi degli artt. 136 e seguenti del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e successive integrazioni e modificazioni;

ritenuto, pertanto, di approvare:

- a) la perimetrazione della zona da sottoporre a vincolo come da planimetria CTR in scala 1:10.000, sulla base della individuazione effettuata dalla Commissione bellezze naturali della Provincia di Ravenna mediante la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, modificata e corretta a seguito delle valutazioni delle osservazioni, così come risultante dalla cartografia 1:10.000, di cui all'Allegato A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- b) la "Specificità disciplinaria sugli interventi ed usi ammissibili dei beni paesaggistici-ambientali tutelati" individuata dalla Commissione bellezze naturali della Provincia di Ravenna con la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, di cui all'Allegato B, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

dato atto:

- che sia la perimetrazione dell'area individuata sia la specifica disciplina relativa vengono depositate presso il Comune di Ravenna, la Provincia di Ravenna, la Regione Emilia-Romagna e la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le province di Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena e Rimini, a disposizione del pubblico e di quanti siano interessati;

preso atto:

- che, ai sensi dell'art. 140, comma 2, del DLgs 42/04 e successive integrazioni e modificazioni, e dell'art. 8, comma 6, della L.R. 1 agosto 1978, n. 26, la perimetrazione dell'area tutelata e la relativa "Specificità disciplinaria sugli interventi ed usi ammissibili dei beni paesaggistici-ambientali tutelati", costituiscono parte integrante della pianificazione paesaggistica;
- che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il T.A.R. dell'Emilia-Romagna secondo le modalità di cui alla Legge 1034/71, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del DPR 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

dato atto:

- del parere favorevole dell'Istituto per i beni artistici culturali e naturali della Regione Emilia-Romagna, rilasciato con atto n. 36 del 30 ottobre 2007, ai sensi dell'art. 8, comma 5, della L.R. 26/78 e successive modificazioni ed integrazioni;
- del parere della Commissione assembleare competente, espresso nella seduta del 9 ottobre 2008 ai sensi dell'art. 8, comma 5, della L.R. 26/78 e successive modificazioni ed integrazioni;
- del parere di regolarità amministrativa espresso dal Direttore generale Programmazione territoriale e negoziata, Intese. Relazioni europee e internazionali dott. Enrico Cocchi, ai sensi dell'art. 37, comma 4, della L.R. 43/01 e della propria deliberazione 450/07 e successive modificazioni;

tutto ciò premesso e considerato;

su proposta dell'Assessore alla Programmazione e Sviluppo territoriale, Cooperazione col sistema delle Autonomie, Organizzazione;

a voti unanimi e palesi, delibera:

- 1) di dichiarare di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 140 del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e successive integrazioni e modificazioni, l'area litoranea compresa fra la foce dei Fiumi Uniti e il molo foraneo sud, in Comune di Ravenna, in quanto area individuata ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere c) e d), sulla base della proposta della Commissione per le bel-

lezze naturali della Provincia di Ravenna e a seguito delle modifiche e correzioni apportate in conseguenza delle decisioni assunte in merito alle osservazioni presentate, delle quali si è dato conto singolarmente in premessa e che qui si intendono richiamate;

2) di approvare, pertanto, a tal fine:

- la perimetrazione della zona da sottoporre a vincolo come da planimetria CTR in scala 1:10.000, sulla base della individuazione effettuata dalla Commissione bellezze naturali della Provincia di Ravenna mediante la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, modificata e corretta a seguito delle valutazioni delle osservazioni, così come risultante dalla cartografia 1:10.000, di cui all'allegato A, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- la "Specificità disciplinaria sugli interventi ed usi ammissibili dei beni paesaggistici-ambientali tutelati" individuata dalla Commissione bellezze naturali della Provincia di Ravenna con la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico, di cui all'allegato B, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

3) di depositare sia la perimetrazione dell'area individuata sia la specifica disciplina relativa presso il Comune di Ravenna, la Provincia di Ravenna, la Regione Emilia-Romagna e la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le Province di Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena e Rimini, a disposizione del pubblico e dei soggetti interessati;

4) di disporre che, al fine di tutelare le caratteristiche paesistiche peculiari dell'area, gli interventi di trasformazione del territorio da attuarsi nell'ambito assoggettato a tutela, individuato sulla base della perimetrazione di cui alla cartografia in scala 1:10.000 depositata presso gli Enti interessati, dovranno attenersi alle prescrizioni e agli indirizzi indicati dalla "Specificità disciplinaria sugli interventi ed usi ammissibili dei beni paesaggistici-ambientali tutelati";

5) di dare atto che, ai sensi dell'art. 140, comma 2 del DLgs 42/04 e successive integrazioni e modificazioni, e dell'art. 8, comma 6, della L. R. 1 agosto 1978, n. 26, sia la perimetrazione dell'area tutelata sia la "Specificità disciplinaria sugli interventi ed usi ammissibili dei beni paesaggistici-ambientali tutelati", costituiscono parte integrante della pianificazione paesaggistica;

6) di dare atto che gli interventi di trasformazione del territorio da attuarsi nell'area assoggettata a tutela paesaggistica, individuato ai sensi del presente provvedimento, sono assoggettati alla procedura di rilascio dell'autorizzazione di cui agli artt. 146, 147 e 159 del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e successive integrazioni e modificazioni;

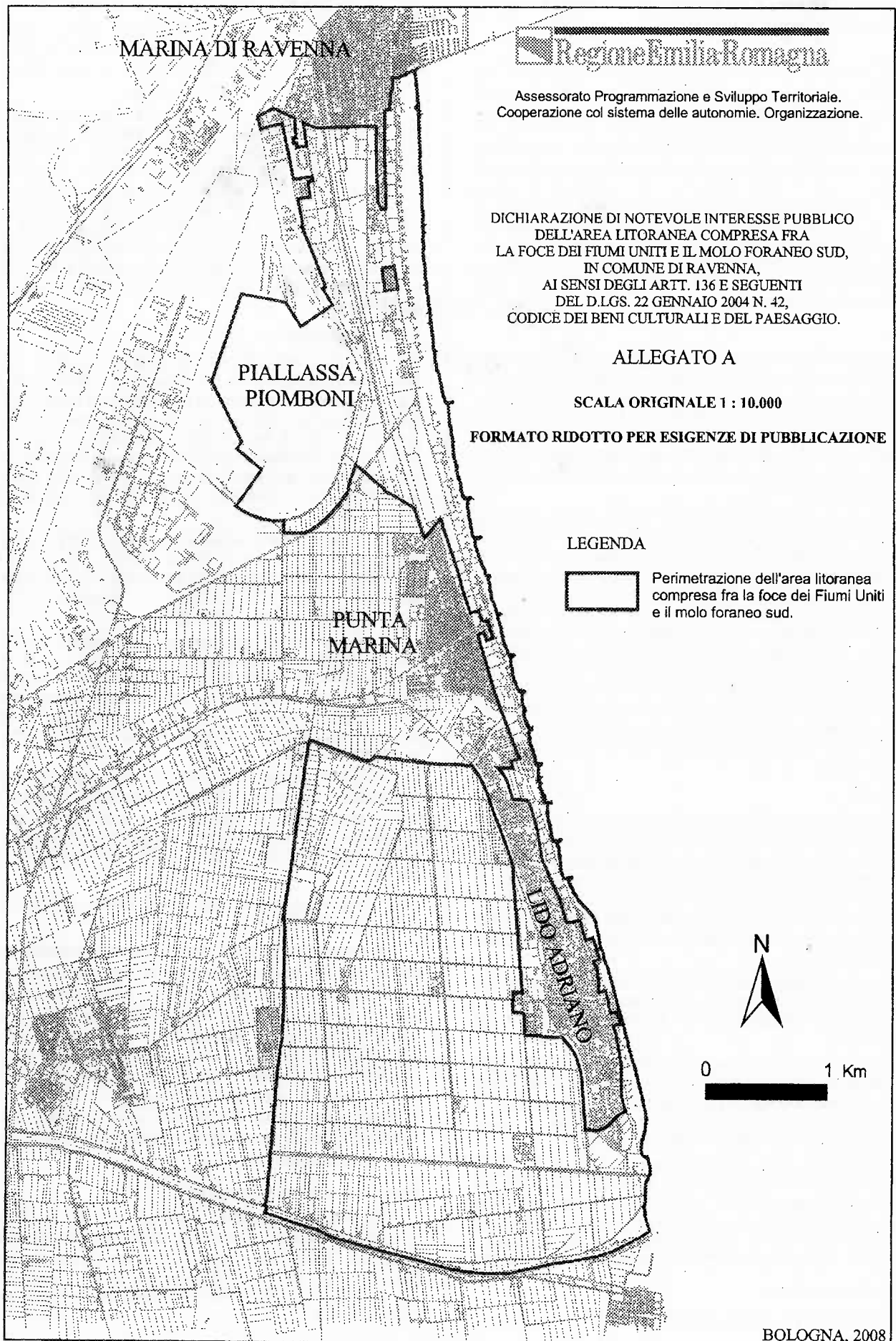
7) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del DLgs n. 42 del 22 gennaio 2004, e successive integrazioni e modificazioni, nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna;

8) di invitare il Sindaco di Ravenna, ai sensi dell'art. 140, comma 4, del DLgs n. 42 del 22 gennaio 2004, e successive modificazioni e integrazioni, ad affiggere all'Albo pretorio copia della Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana contenente la presente deliberazione per un periodo di 90 giorni. Il Comune stesso dovrà tenere a disposizione, presso i propri uffici, copia della dichiarazione, della planimetria e della specifica disciplina per la libera visione al pubblico, come previsto dallo stesso art. 140, comma 4, del DLgs n. 42 del 22 gennaio 2004, e successive modificazioni e integrazioni;

9) di inviare la presente deliberazione al Comune di Ravenna, alla Provincia di Ravenna, alla Regione Emilia-Romagna e alla Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le Province di Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena e Rimini.

(segue allegato fotografato)

ALLEGATO A



ALLEGATO B

Specifica disciplina sugli interventi ed usi ammissibili dei beni paesaggistici-ambientali tutelati

La presente disciplina costituisce riferimento vincolante al fine del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, ai sensi del DLgs 42/04, in conformità agli obiettivi specifici di tutela espressi dall'atto di dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona paesaggistica fra i Fiumi Uniti e il molo foraneo sud in Comune di Ravenna, corredato dalla relativa planimetria redatta in scala idonea alla sua identificazione, proposto dalla Commissione provinciale BB.NN. di Ravenna in data 24/7/2003, già pubblicato all'Albo pretorio della Provincia di Ravenna e all'Albo pretorio del Comune di Ravenna dal 5/8/2003 al 6/11/2003 e attualmente in salvaguardia, volto alla tutela delle seguenti categorie di beni, per le quali si esplicitano le seguenti disposizioni e indirizzi, anche in riferimento agli strumenti urbanistici vigenti.

Costa

Il sistema costiero tutelato è costituito dall'insieme delle aree naturali e antropizzate poste nella parte più ad est del territorio comunale, come meglio specificato nell'area perimetrata. Per tali aree la tutela è volta al mantenimento e alla ricostituzione delle componenti naturali e alla salvaguardia all'individuazione degli elementi strutturali del sistema ambientale locale, posti in continuità con l'entroterra, in una logica di gestione integrata della fascia costiera.

In particolare, per quanto riguarda le aree con le caratteristiche proprie dell'arenile, la valutazione degli interventi di trasformazione si atterrà agli indirizzi e alle disposizioni vincolanti degli strumenti di pianificazione sovracomunale e comunale. In tali aree sono ammessi gli interventi e gli usi compatibili con la tutela e il mantenimento del sistema dunoso ancora esistente e volti alla riduzione delle superfici coperte e impermeabilizzate. A tal fine, i manufatti delle attività turistiche, ricreative e sportive a servizio della balneazione dovranno essere di facile rimozione e realizzati con materiali congrui ai caratteri e alle dinamicità dei luoghi; non potranno essere comunque realizzate strutture permanenti quali piscine e impianti sportivi. Non sono ammesse strutture portuali per il ricovero delle imbarcazioni, salvo alaggi.

Zona agricola

La tutela delle zone agricole interessate dal vincolo è volta alla conservazione degli elementi naturali meno interessati da processi antropici, al recupero dei complessi edilizi di valore storico testimoniale e di valore tipologico, al mantenimento e al ripristino dei varchi tra l'entroterra ed il mare con la finalità di creare una continuità visuale e funzionale tra le zone agricole naturali ed il mare e di consentire una organica fruizione degli spazi naturali esistenti.

In tali ambiti le modalità di intervento e gli usi ammissibili sono regolati dagli strumenti di pianificazione comunale, secondo le finalità di salvaguardia del patrimonio edilizio e del paesaggio rurale.

Non sono ammessi interventi di espansione dei centri abitati, così come perimetrati dal PRG vigente alla data di pubblicazione del presente vincolo, ad eccezione della realizzazione di attrezzature ed edifici pubblici e/o di interesse pubblico, necessari alla funzionalità e vivibilità degli abitati stessi.

L'utilizzo di tali zone ai fini estrattivi è regolata dal PAE, unicamente fino all'esaurimento delle previsioni del PAE vigente senza prevedere nuova escavazione, fermo restando l'obbligo di rinaturalizzazione e recupero delle cave esaurite a fini ambientali, colturali e/o ad usi ricreativi e sportivi compatibili per qualità, carico urbanistico e caratteristiche ambientali.

Pinete e zone cespugliate

La tutela di tali aree (quali le riserve naturali dello Stato, le

pinete comunali, ecc.) è volta al mantenimento e alla salvaguardia della compagine boschiva esistente, oltre che alla sua integrazione in una più ampia e articolata rete ecologica.

Per tali zone valgono le disposizioni dei Piani territoriali di stazione del Parco regionale del Delta del Po e degli appositi Enti per le specifiche zone di competenza statale (Riserve dello Stato) e comunale per le proprie pinete.

In tali ambiti non sono ammessi nuovi insediamenti; gli interventi sulle strutture esistenti (campeggi, villaggi turistici, attrezzature sportive, e simili) nell'ambito delle zone tutelate sono rivolte alla loro riqualificazione e ad un miglioramento della qualità del loro inserimento paesaggistico. I singoli interventi dovranno essere conformi alle norme della pianificazione sovracomunale e agli strumenti e regolamenti comunali specifici, privilegiando la realizzazione di progetti di bio-architettura che prevedano strutture amovibili e l'utilizzo di materiali naturali, in un'ottica di qualificazione e di integrazione ambientale.

Piallassa Piombone

La tutela è volta alla salvaguardia dei caratteri ambientali e naturali della zona umida, secondo i criteri espressi nel Progetto di risanamento della Piallassa del Piombone in corso di elaborazione definitiva e sulla base di quanto contenuto nel Protocollo d'intesa firmato in data 24 luglio 2003 da Comune e Provincia di Ravenna, Regione Emilia-Romagna, Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio di Ravenna, Autorità Portuale di Ravenna, Consorzio del Parco regionale del Delta del Po.

Nell'ambito naturale andrà inoltre perseguito un riordino e ridimensionamento degli "insediamenti per la pesca e la caccia" lungo le aree perimetrali mediante l'elaborazione di uno specifico "Piano di recupero e risanamento", a cura dell'Amministrazione comunale.

Tale piano dovrà perseguire la salvaguardia delle aree di valenza naturalistica attraverso la conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna oltre che degli equilibri tra tali componenti, verificando la compatibilità della presenza antropica e delle strutture esistenti con il sistema naturale e precisando le discipline d'uso e d'intervento atte a conseguire tale finalità.

Fino all'adozione di tale Piano, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria sulle strutture regolarmente autorizzate, in conformità ai requisiti architettonici e igienico-sanitari contenuti nei regolamenti comunali e comunque in conformità alla disciplina del Parco regionale del Delta del Po.

Altre zone urbane e/o ricadenti nell'ambito del territorio soggetto a trasformazione

Per la disciplina delle zone vincolate ricadenti nelle zone urbane e/o nell'ambito del territorio soggetto a trasformazione si fa riferimento alle norme della pianificazione comunale, nel rispetto delle disposizioni e degli indirizzi del PTCP. In particolare dovranno essere perseguiti obiettivi di riqualificazione dell'esistente e di tutela e salvaguardia delle zone più prossime all'arenile migliorando l'inserimento paesaggistico degli interventi, nonché la loro caratterizzazione e coerenza rispetto al contesto paesaggistico locale. Nell'ambito della stessa pianificazione comunale andrà, inoltre, perseguita l'eliminazione delle opere incongrue.

Autorizzazioni paesaggistiche

Gli interventi ricadenti nell'area tutelata sono sottoposti alle disposizioni del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (DLgs n. 42 del 22 gennaio 2004), integrato dall'Accordo tra Ministero per i Beni e le Attività culturali e le Associazioni delle Autonomie locali del 9 ottobre 2003, ed eventuali modifiche e integrazioni.