

Comune di Ravenna

*Strategia per la Rigenerazione Urbana*

# **RAVENNA RIGENERA**

## ***Storia Cultura Archeologia Mare Turismo***



REGIONE EMILIA ROMAGNA

*Bando per "Rigenerazione Urbana" approvato*

*con DG n. 550 del 16/04/2018, pubblicato sul BUR n.104 del 23/04/2018*

10 Settembre 2018



REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r\_emiro )  
Giunta ( AOO\_EMR )  
allegato al PG/2018/0576947 del 13/09/2018 12:10:29

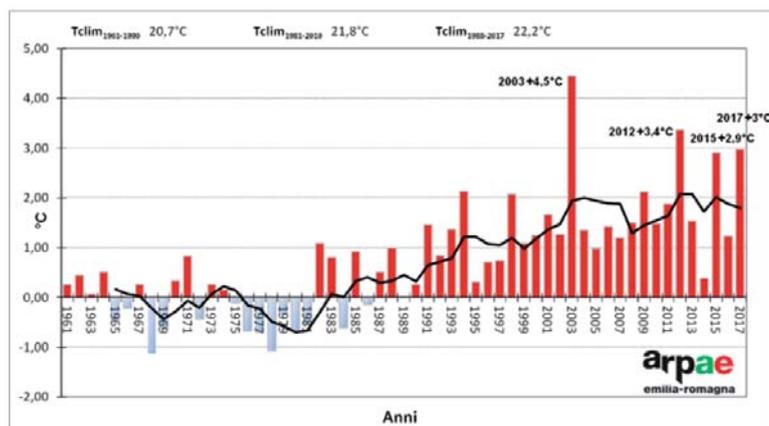


## 1 Analisi urbana e quadro diagnostico

La Regione Emilia-Romagna, con l'approvazione della legge 24/2017, ha inteso dare una svolta sul tema della Rigenerazione urbana. Lo sviluppo edilizio della fine degli anni '90, la crisi che ha colpito il settore dal 2008 e i successivi dieci anni di stagnazione, hanno messo in luce l'esistenza di strumenti obsoleti in un mondo profondamente cambiato. Da qui è maturata la convinzione, nel mondo economico, sociale e politico, che non sia più utile uno sviluppo edilizio che consumi territorio agricolo, oggi permeabile. Si deve considerare raggiunta la massima espansione territoriale delle città ed è necessario rigenerare il cospicuo patrimonio edilizio esistente, ormai invecchiato o obsoleto per il mutamento della società e dunque delle destinazioni d'uso.

Accanto a questi mutamenti della società, si deve tener conto di uno scenario difficilmente contrastabile: il cambiamento climatico, l'inquinamento atmosferico e ambientale.

Anche in Emilia-Romagna è in atto un cambiamento significativo del clima (vedere grafico), che si manifesta con inverni miti, ma inquinati a causa delle scarse precipitazioni, e in estati torride soggette fra l'altro a fenomeni improvvisi come "trombe d'aria" o "bombe d'acqua", che lasciano le città colpite da ingenti danni.



Temperatura media estiva in Emilia-Romagna fonte Ecoscienza n. 5/2017)

### Ravenna

Ravenna, come le altre città della regione, non è esente da tali grandi cambiamenti, e per questo nel documento si vogliono analizzare ed affrontare due principali problematiche: la risposta della città ai cambiamenti climatici, anche con piccoli interventi, e lo sviluppo di un settore che possa aiutare la città ad uscire completamente dalla crisi degli ultimi 10 anni: il turismo.

#### Il clima e la vivibilità per i cittadini

Ravenna, come le altre città della regione, sta diventando sempre più difficile da vivere in estate, poiché alle temperature estreme si aggiunge la siccità, che impedisce di interrompere la lunga serie di calde giornate. Inoltre, il manifestarsi delle cosiddette "isole di calore", ovvero fenomeni di microscala presenti soprattutto nei centri storici, in cui la "compattezza" del costruito, la mancanza di verde e di ventilazione portano localmente la temperatura e l'umidità a salire di qualche grado rispetto all'intorno, provoca nei residenti una sensazione acuta di malessere. A questo si aggiunge a volte il superamento dei livelli di inquinanti PM10 e ozono nell'aria, in particolare nel centro abitato a causa delle attività produttive e del traffico veicolare, che provoca anche eccessivi livelli di rumore che impattano su larghe fasce della popolazione.

Vi è la necessità di ripensare le città. Il verde urbano, ad esempio, pur molto presente in città, ha grande importanza non solo per la fruibilità, ma anche per il ruolo di filtro rispetto a rumore e inquinamento atmosferico, per l'attenuazione delle "isole di calore" nonché per il ruolo di valorizzazione estetica di piazze, monumenti, edifici storici.

Oggi, infatti, la qualità ambientale (favorita anche dalla presenza di aree verdi), l'integrazione sociale (che aumenta la sensazione di sicurezza), e la qualità degli spazi pubblici (ovvero la qualità del costruito privato insieme a quella del pubblico), contribuiscono in maniera importante a recuperare aree abbandonate rigenerando i valori economici.

#### Lo sviluppo del settore turistico

Ravenna è una città con un'economia multiforme, che vede coesistere settori molto diversi, da quello agricolo all'industriale, da quello edilizio a quello culturale e turistico, e la rigenerazione urbana grazie a questo bando offre possibilità di sviluppo soprattutto agli ultimi due.

In città il rapporto tra patrimonio culturale e creatività è forte: l'eccezionale patrimonio artistico paleocristiano e bizantino è stato riconosciuto dall'UNESCO, includendo Ravenna nella World Heritage List, e gli otto monumenti, capolavori del mosaico visitati da migliaia di turisti, spesso forniscono anche una location suggestiva per concerti ed eventi artistici, così come altri importanti siti di interesse artistico e archeologico (la Domus dei Tappeti di Pietra, l'Antico Porto di Classe, CLASSIS Ravenna – Museo della Città e del

territorio, di prossima apertura), oltre a musei, ai teatri e alle stesse vie della città.

Le spiagge sabbiose e il Parco del Delta del Po, con le sue lagune, le sue pinete e una fauna unica, integrano queste attrazioni e offrono possibilità di sviluppo a forme d'arte come quella della fotografia.

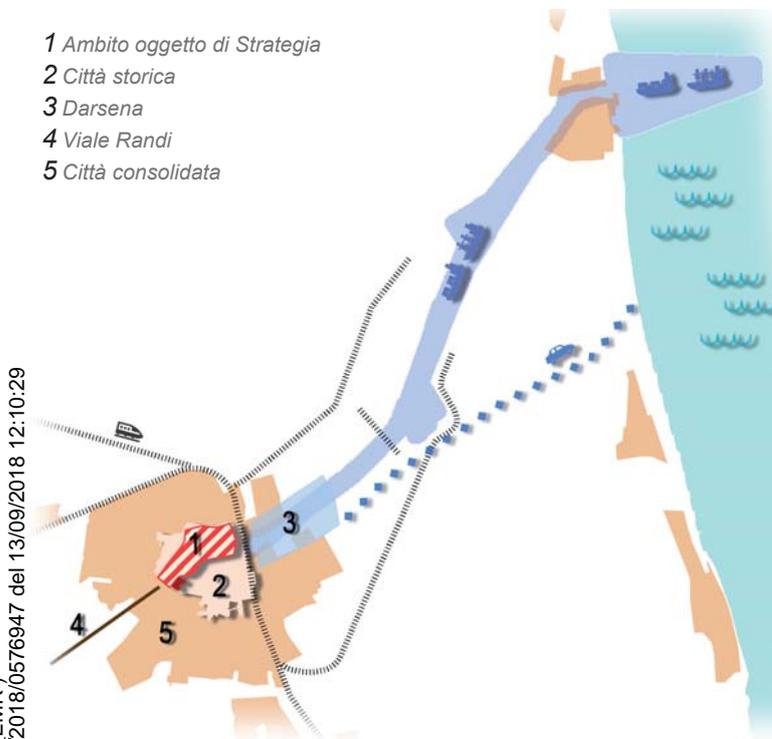
Pur avendo 35 km di costa divisa in nove località balneari, però, Ravenna affonda le proprie radici nel mondo contadino e nello sviluppo industriale del Dopoguerra. Il mare è invece una potenzialità e un grande attrattore turistico-culturale in tutte le città europee, per cui l'amministrazione sente l'esigenza di creare un dialogo fra terra e mare, partendo dalla città.

I dati sui flussi turistici dimostrano una crescita costante negli ultimi anni, confermata anche nei primi mesi del 2018, ma il contrasto alla concorrenza internazionale e il superamento della percezione di Ravenna come una meta "mordi e fuggi", da visitare in giornata, sono le nuove sfide per destagionalizzare e ampliare l'offerta turistica, in alternativa a quella balneare, puntando su un turismo di qualità e servizi di alto livello che la città potrebbe offrire grazie anche a questo bando.

### L'ambito oggetto della strategia di rigenerazione e riqualificazione urbana

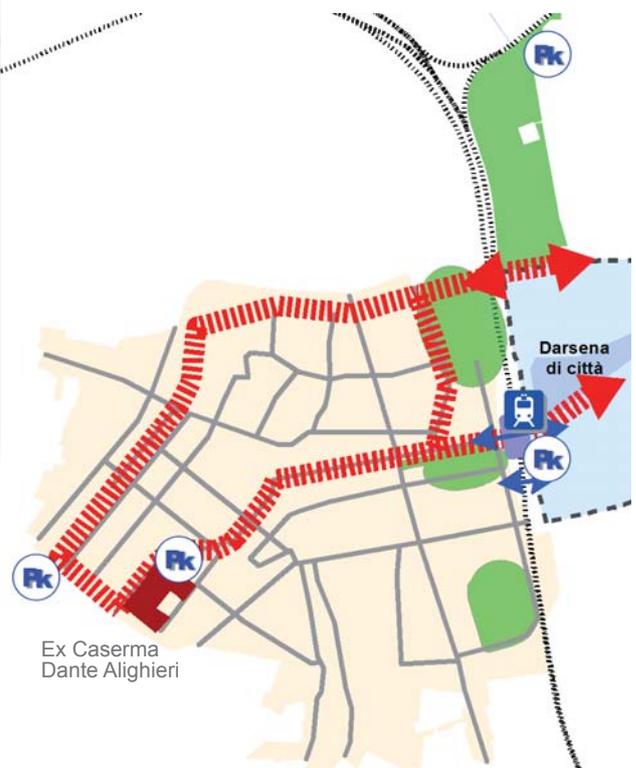
L'ambito d'intervento è inserito nella Città Storica, racchiusa dalle antiche mura, in particolare comprende il quadrante nord-ovest, collocato fra l'ingresso alla città da una delle principali arterie stradali cittadine (viale Randi) e la Darsena di città. E' fortemente relazionato sia con il contesto territoriale (*figura 1*) che con quello urbano (*figura 2*) ed è in posizione strategica rispetto ai punti di accesso alla città, ovvero la stazione ferroviaria e i principali parcheggi; comprende le principali emergenze monumentali-culturali-archeologiche non inserite, però, in un percorso segnalato e valorizzato che sia in grado di orientare i turisti; si presenta carente a sud-ovest di

- 1 Ambito oggetto di Strategia
- 2 Città storica
- 3 Darsena
- 4 Viale Randi
- 5 Città consolidata



**1 Ambito oggetto di strategia in relazione al contesto urbano e territoriale**

urbano (*figura 2*) ed è in posizione strategica rispetto ai punti di accesso alla città, ovvero la stazione ferroviaria e i principali parcheggi; comprende le principali emergenze monumentali-culturali-archeologiche non inserite, però, in un percorso segnalato e valorizzato che sia in grado di orientare i turisti; si presenta carente a sud-ovest di



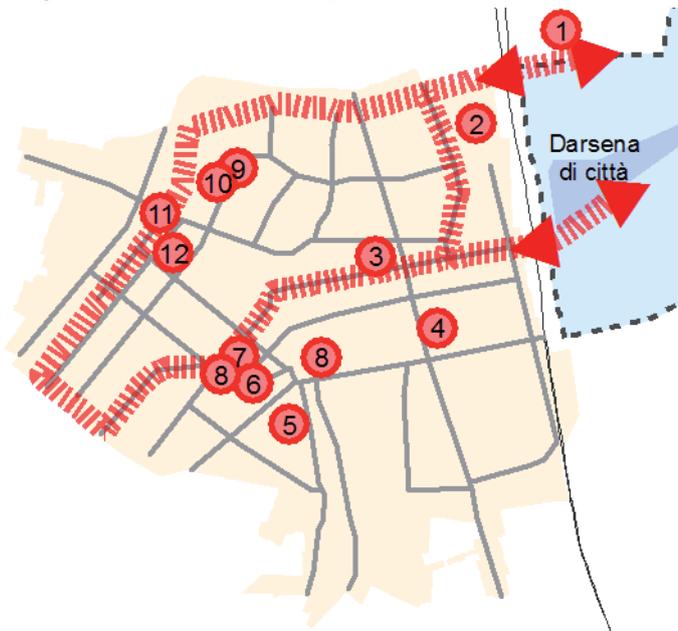
**2 Ambito oggetto di strategia in relazione alla città storica, ai punti di accesso e ai parchi pubblici**

verde pubblico e presenta alcuni spazi da riqualificare e rigenerare come la grande area completamente non permeabile, dismessa e abbandonata alcuni anni fa, la ex Caserma militare Dante Alighieri.

#### Percorso

Partendo dalla stazione ferroviaria, il percorso pedonale da valorizzare come asse viario turistico-culturale-commerciale della città, si collega, passando vicino ai principali parcheggi del centro storico, a est con la Darsena, mentre ad ovest unisce idealmente i monumenti UNESCO e le aree culturalmente e architettonicamente strategiche del centro storico (*figura 3a*), il sistema delle piazze (*figura 3b*) e il sistema del verde della città storica (*figura 3c*) tramite via Farini, via Diaz, via Rasponi e via Port'Aurea, fino ad arrivare all'ex Caserma Dante (*figura 3d*) e poi "ripartendo" con il percorso

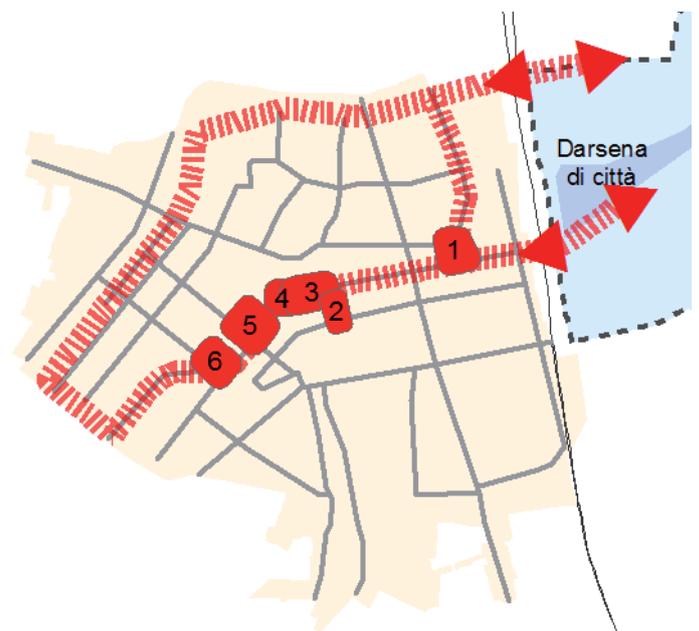
lungo le Mura Storiche (figura 4a).



**3a Il percorso storico-culturale:**

*I Monumenti Unesco e Aree Monumentali*

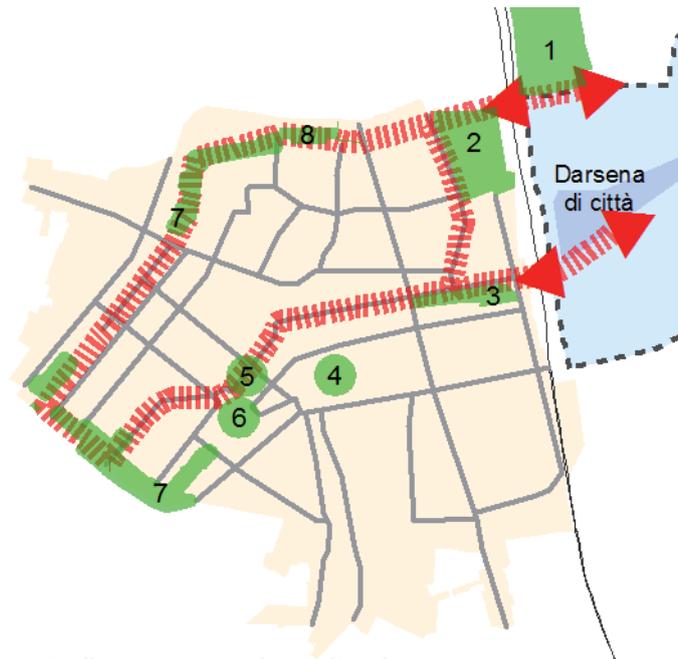
- |                           |  |
|---------------------------|--|
| 1 Mausoleo di Teodorico   | 8 Aree Monumentali (zona Dantesca e Duomo) |
| 2 Rocca Brancaleone       | 9 Mausoleo Galla Placidia                  |
| 3 Battistero degli Ariani | 10 San Vitale                              |
| 4 S. Apollinare Nuovo     | 11 Porta Adriana                           |
| 5 Biblioteca Classense    | 12 Domus dei tappeti                       |
| 6 Cappella di S. Andrea   |  |
| 7 Battistero Neoniano     |  |



**3b Il percorso storico-culturale:**

*Le Piazze*

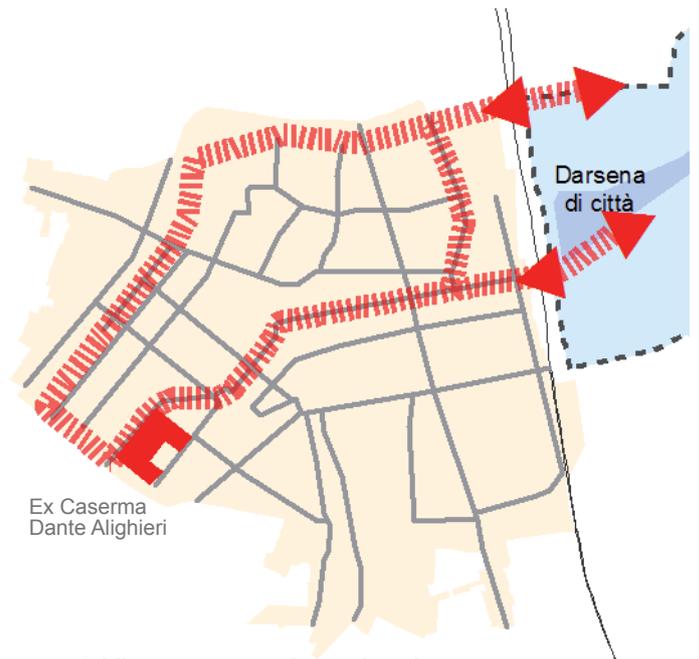
- |   |
|---|
| 1 Piazza Mameli                             |
| 2 Piazza Garibaldi                          |
| 3 Piazza del Popolo e corte Antiche Carceri |
| 4 Piazza dell'Aquila                        |
| 5 Piazza Kennedy                            |
| 6 Piazza Duomo                              |



**3c Il percorso storico-culturale:**

*Il sistema del verde della città storica*

- |                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| 1 Parco Teodorico   | 5 Orto botanico            |
| 2 Rocca Brancaleone | 6 Zona Duomo               |
| 3 Giardini Speyer   | 7 Verde mura storiche      |
| 4 Zona del silenzio | 8 Piazzale Torre Umbratica |



**3d Il percorso storico-culturale:**

*L'ex Caserma Dante Alighieri*

Oggi quest'asse non ha un'identità che orienti il turista verso i siti principali, in quanto è caratterizzato da segnaletica disordinata e non unitaria, con alcuni elementi incongrui che vanno rimossi, riqualificati o integrati. Vi è una certa inefficienza del sistema di segnaletica, privo di un progetto organico di valorizzazione del territorio e dell'offerta turistica; manca un'individuazione chiara e rapida di percorsi che possano in breve tempo far vedere tutte le eccellenze della città. Oggi infatti lungo il percorso individuato si trovano paradossalmente molti cartelli, che però forniscono indicazioni non chiare per il turista perché ridondanti;



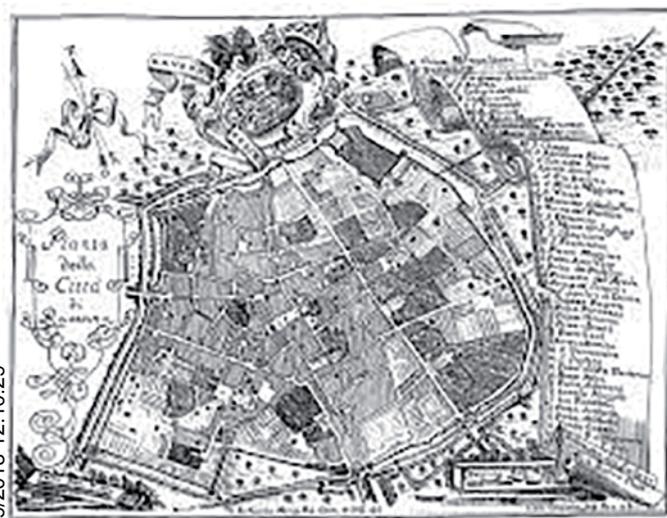
inoltre diversi cartelli sono stati installati non tenendo conto di quelli già presenti, portando così ad una proliferazione di segni visivi e ad una disseminazione di supporti. Vi sono poi cartelli ormai danneggiati dall'esposizione alle intemperie che andrebbero completamente sostituiti.

Nel percorso, infine, si rileva come il microclima in città non abbia riflessi solo sui residenti, ma anche sui turisti, rendendo la visita più o meno piacevole e la località più o meno attrattiva. Segnalare aree di sosta o percorsi verdi lungo il susseguirsi di piazze e monumenti, elementi di maggior richiamo per il turista, creerebbe una città più vivibile.

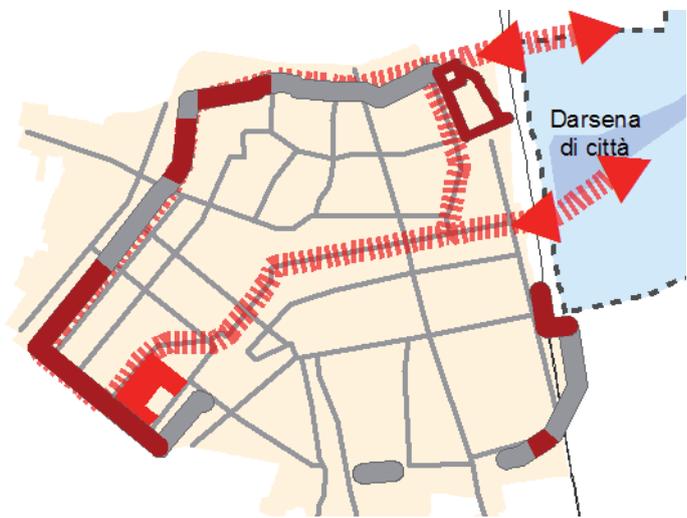
### Le mura storiche

La storia delle mura inizia in epoca romana durante l'età repubblicana. Dal primo insediamento, oppidum, caratterizzato da una forma rettangolare, definito dagli studiosi "Ravenna quadrata", la città passa nei secoli a un'espansione più irregolare dovuta anche alle caratteristiche di un territorio fortemente condizionato dai corsi d'acqua. La presenza di mura diventerà caratteristica imprescindibile tra il V e il VI secolo, periodo in cui Ravenna assumerà un ruolo importante nel panorama tardoantico.

Le mura, in origine, formavano un circuito continuo di quasi 5 chilometri (figura 4), oggi si estendono per più tratti discontinui, interrotti dalla viabilità di ingresso alla città storica; di alcuni tratti restano solo le fondazioni. Dei tratti ancora oggi esistenti, in parte in precarie condizioni conservative, risultano praticabili solo i tratti attuati e, a breve, lo saranno i tratti già finanziati (figura 4a).



4 Mura storiche ieri



4a Mura storiche oggi - tratti attuati/finanziati

### L'ex Caserma "Dante Alighieri"

Il complesso dell'ex Caserma Dante ubicato nel centro storico, entro le mura, è da sempre inaccessibile in quanto prima presidio militare e oggi in disuso.

La destinazione del luogo nei secoli XIX e XX a caserma, presidio e ospedale militare, caratterizzato dalle alte mura, la presenza del carcere sul lato opposto della strada, la scarsa illuminazione della zona, rendono questa parte della città un luogo "non - vissuto" e non integrato nella città stessa.

A ciò si somma il fatto che, coprendo un'area di più di due ettari completamente non permeabile (che si aggiunge al carcere frontistante, altra grande zona impermeabile), contribuisce a creare un ambito climaticamente non gradevole nel quartiere in cui insiste.

È dunque chiaro che un luogo così scarsamente conosciuto dai ravennati, e non accessibile ai turisti, non essendo più presidiato, seppur ad oggi ancora confinato, corre il rischio di diventare un luogo di rifugio e degrado peggiorando rapidamente.

Per questo vi è la necessità di intervenire per la sua rigenerazione e un uso compatibile con la Città Storica.

Dopo diversi tentativi verso il Ministero della Difesa da parte dell'amministrazione, volti a contrastare lo stato di abbandono e mancata bonifica dello spazio dismesso, che rappresenta un rischio ambientale e sociale rilevante, l'area è stata recentemente suddivisa in due compendi (figura 5): uno, costituito dagli edifici del 1600, soggetti a vincolo ai sensi del codice dei Beni Culturali (Palazzo del Collegio e del Palazzo dei Nobili), è stato ceduto alla Cassa Depositi e Prestiti; l'altro, corrispondente all'area delle "casermette",

REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r\_emi )  
 Giunta ( AOO\_EM )  
 allegato al P.G. 2018/0576947 del 13/09/2018 12:10:29

edifici recenti necessari al presidio militare, è entrato nella disponibilità dell'amministrazione comunale.

La parte comunale, che copre un'area di circa un ettaro e mezzo, consta di un numero notevole di fabbricati incongrui, in precarie condizioni strutturali, in diversi casi con coperture in amianto, situati in un cortile completamente asfaltato ormai profondamente danneggiato dalle intemperie e dagli arbusti che l'hanno disgregato.

*L'area della caserma è quella dove si registra il più alto valore di potenziale archeologico della città.*

*L'area interessata dal progetto di riqualificazione si trova esattamente su uno dei cardini della città repubblicana e in seguito imperiale, almeno fino agli inizi del V secolo. Nella divisione in zone della città antica vi si trova un intero isolato delimitato dalle attuali via di Porta Aurea e via Guidarello Guidarelli.*

*In questa zona della città la prima 'consistente' fase di occupazione (III sec. a.C.) si trova generalmente oltre i 4,5 m di profondità dal piano attuale di calpestio. Le fasi tardo antiche si rinvennero tuttavia già a una profondità di ca 2,5 m. A poche decine di metri di distanza da questo isolato, in via Morigia, il deposito archeologico raggiunge una profondità di 9 metri rispetto al piano di calpestio e appartiene a una fase di frequentazione anteriore all'età romana, forse da attribuire al primo insediamento italico.*

*La tradizione storico-erudita indica che nella zona della caserma dovevano trovarsi alcuni monumenti antichi di notevole importanza: l'Anfiteatro, il tempio di Apollo e il tempio di Mercurio e di Bacco.*

*Nessuna di queste evidenze è sostanziata da prove archeologiche, ma è certo che l'area faceva parte integrale dell'impianto urbano antico, almeno a partire dal III sec. a.C.*

*Le principali evidenze archeologiche che sono state documentate nell'area, sono la Porta Aurea e l'asse stradale pavimentato in basoli di trachite, che certamente costeggiava l'attuale costruzione della caserma e su cui si affacciavano gli edifici di età romana posti al di sotto del complesso militare.*

*È stato inoltre rinvenuto un secondo asse stradale pavimentato al di sotto di via Nino Bixio che costeggiava il complesso sul lato opposto e che delimitava l'isolato a sud-est.*

*La possibilità che all'interno dell'area si trovasse il tempio di Apollo è indicata da Andrea Agnello, nella vita del vescovo Apollinare.*

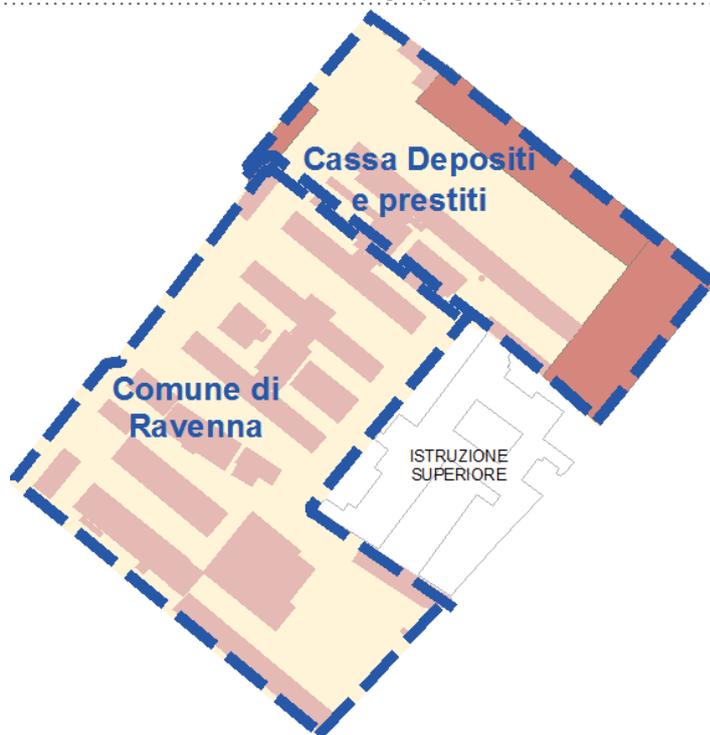
*Nella pianta di Gaetano Savini, in cui è riportata la topografia della città nel X secolo, sono indicati anche i templi di Mercurio e Bacco, ricordati da eruditi e umanisti ravennati, esattamente nell'area dove si trova attualmente la caserma.*

*È plausibile dunque che il deposito più consistente dell'area sia quello associato all'età romana, ma non è possibile escludere che prima di essere utilizzata come orti nel XVII secolo, vi fosse un'occupazione a uso residenziale, anche nel corso del Medioevo e in questo caso che il deposito archeologico si trovi a partire dal primo metro di stratificazione al di sotto dell'attuale quota di calpestio.*

*L'unico strumento possibile per conoscere le trasformazioni urbanistiche e fornire una corretta ricostruzione storica di questa area, così ricca di stratificazione urbana, come indicano le proiezioni delle carte di valutazione archeologica, è lo scavo stratigrafico su una superficie estesa. (cit. relazione prof. Cirelli)*

### Lo scenario

Lo scenario "zero" dell'ambito oggetto di strategia, che emerge dal Quadro Conoscitivo di cui all'art.4 della LR 20/2000 agli atti di questo comune e dagli aggiornamenti e approfondimenti successivi, si configura quindi complessivamente come un ambito con rilevanti potenzialità archeologiche, monumentali, architettoniche, culturali, ambientali, sociali, ma attualmente caratterizzato da aree non utilizzate con caratteristiche di degrado e abbandono, mancanza di sicurezza, carenza di servizi, in particolare verde, e con un diffuso "disordine urbano" in particolare per un corretto orientamento di cittadini e turisti alle eccellenze che Ravenna vanta.



5 I due Compendi

## 2 Piano di azione: obiettivi ed indicatori

### Il quadro generale in cui si inserisce la strategia

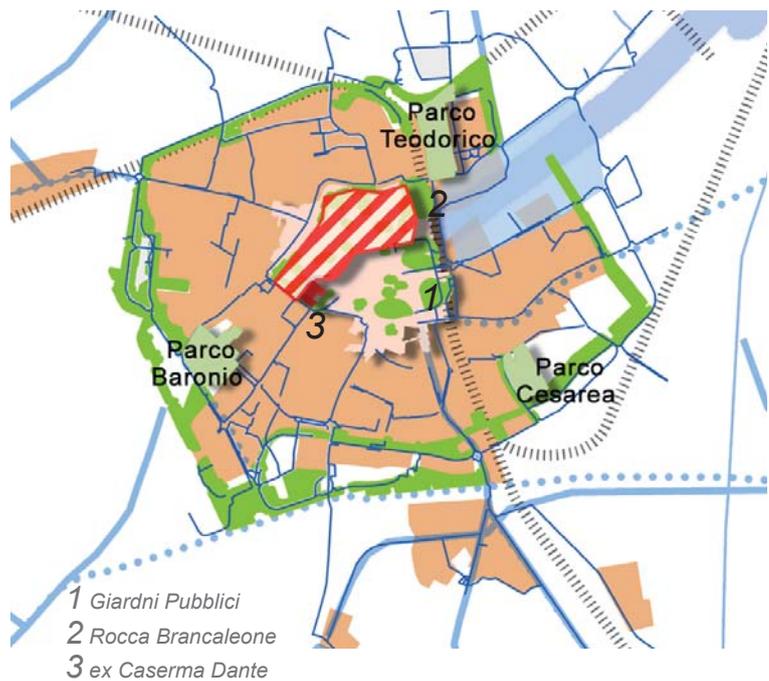
L'Amministrazione si pone l'obiettivo di risolvere le criticità emerse dal quadro conoscitivo con interventi e azioni complesse nel medio - lungo periodo, e con il recupero di un'area dismessa e abbandonata nel breve termine, per rendere la città sempre più accogliente per i turisti e più vivibile per i residenti.

Si vogliono mettere in sinergia gli strumenti urbanistici già in vigore e i protocolli già sottoscritti fra vari enti, con le nuove sfide che derivano dalla Legge Urbanistica Regionale (LUR), al fine di integrare la strategia oggetto del bando regionale all'interno della pianificazione a lungo termine dell'amministrazione.

### La sostenibilità ambientale per i cittadini

Il Comune di Ravenna ha compreso l'importanza della sostenibilità ambientale, della qualità dell'ambiente urbano e della lotta ai cambiamenti climatici anche a livello locale, e da tempo si muove in una direzione coerente alla nuova LUR, come si può evincere sia dagli strumenti di pianificazione e programmazione che dal Documento Unico di Programmazione (DUP 2018-2020). In particolare punta:

- ad una maggior **RESILIENZA**, in coerenza con il Patto dei Sindaci, investendo nella “trasformazione” del Paese in Paese (Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima), per integrare pianificazione e programmazione infrastrutturale con azioni mirate a minimizzare gli impatti dei cambiamenti climatici a livello urbano;
- allo **SVILUPPO** della **RETE FERROVIARIA** sia per il trasporto persone che merci, per diminuire l'impatto del traffico veicolare sulla città;
- all'**INCREMENTO** delle **AREE VERDI** (figura 6), previsto, e in parte già attuato, negli strumenti urbanistici (PSC, RUE) e nella Politica Ambientale della Registrazione Emas conseguita dal Comune. PSC e RUE prevedono:
  - la *cintura verde esterna* con collegamento ciclopedonale fra i grandi parchi della città;
  - la *cintura verde interna*, da sviluppare lungo le mura per collegare, insieme ad altri tratti più residuali di verde pubblico e privato, tre grandi luoghi a verde: la Rocca Brancaleone, i Giardini Pubblici, e l'area dell'ex Caserma Dante, oggetto di candidatura al bando di rigenerazione.



6 Cintura verde e Parchi urbani

- sulla **MOBILITÀ SOSTENIBILE** e **ACCESSIBILE**, con l'elaborazione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (Pums). I nuovi percorsi ciclabili serviranno a favorire l'uso della bicicletta, insieme alla moderazione della velocità veicolare che trasformerà il centro città in una “zona di quiete” dove far coesistere i diversi flussi (pedonali, ciclabili, veicolari). Inoltre si prevede lo sviluppo del Bike Sharing, sia pubblico che privato, costituito da una piattaforma a flusso libero, poiché tale sistema, grazie alla sua flessibilità, permetterà un eventuale potenziamento presso i parcheggi intermodali principali, dove si realizzeranno spazi per la sosta dei cicli. Tale tipo di mobilità sostiene lo sviluppo del percorso previsto nel centro storico, che vede la sua fruizione ideale a piedi o in bicicletta;

all'**AUMENTO** delle **SUPERFICI PUBBLICHE** e **PERMEABILI**: il secondo POC (appena approvato), in attesa della redazione del PUG, attua una prima forte riduzione di consumo di suolo e punta alla rigenerazione/riqualificazione di alcuni comparti. In particolare, per l'ex Caserma Dante (POC4a\_Città Storica-Scheda CS08) ha previsto una diversa politica attuativa: al posto di edifici ad uso residenziale e parcheggi privati in struttura prevede la destinazione dello spazio a fruizione pubblica (con eventuale

parziale recupero delle quantità demolite) e il recupero degli edifici vincolati ad uso ricettivo;

- al **MIGLIORAMENTO** della **QUALITÀ dell'ARIA**: oltre ad incentivare i mezzi alternativi al mezzo privato, il Comune di Ravenna ha quasi concluso la rimozione delle coperture contenenti amianto negli edifici di proprietà; l'ex Caserma Dante, appena acquisita, ne presenta un esteso quantitativo, che andrà rimosso a breve, su un'area particolarmente critica poiché situata in centro città e accanto ad una scuola.

### L'attenzione al Turismo

L'amministrazione sta portando avanti una politica di sviluppo del settore turistico-culturale per cogliere le opportunità offerte, ad esempio, dalle celebrazioni di "Dante 2021" e dalle attività creative in luoghi non consueti (spazi da rigenerare o in rigenerazione), aumentando nel contempo i collegamenti, fisici ed ideali, fra litorale e città d'arte.

Si punta a raggiungere tale obiettivo principalmente con tre strumenti:

- Il **PIANO OPERATIVO TURISTICO**, elaborato annualmente, mira a:
  - aumentare i servizi al turista, in particolare migliorare la **segnaletica turistica**, sia automobilistica che pedonale, e la logistica;
  - ampliare la conoscenza della città a livello nazionale e internazionale, investendo in una strategia complessiva di **comunicazione**;
  - rafforzare la **reputazione** della città sui canali web e realizzare azioni di coinvolgimento per la produzione di contenuti da parte di cittadini e turisti;
  - partecipare a **Progetti Europei**, come Creative Spirits, per costituire una rete di imprenditoria dell'industria creativa e culturale, rigenerando luoghi come la Darsena anche in ottica turistica.
- La **PIANIFICAZIONE URBANISTICA**, in particolare il **POC** appena approvato, cerca di dare risposta alla mancanza in città di una **grande struttura con offerta ricettiva di fascia alta**, almeno 4 Stelle Superior, da dedicare sia al turismo "classico" che a quello congressuale, giacché il numero di posti letto in strutture di tale livello oggi è limitato. La nuova struttura di alto livello è uno degli obiettivi della strategia di lungo periodo, poiché l'area dell'ex Caserma Dante si presta bene allo scopo.
- La **PIANIFICAZIONE INFRASTRUTTURALE** vuole creare un dialogo fra terra e mare, collegando la Città Storica, la Darsena di Città, il Mare e il Litorale Turistico. In particolare:
  - il nodo ferroviario di Ravenna, grazie al "*Protocollo d'intesa per lo sviluppo del nodo ferroviario di Ravenna e l'ottimizzazione del traffico merci*", che contiene la realizzazione del passante ferroviario di collegamento fra il nuovo Scalo Merci Candiano e la linea ferroviaria principale, avrà una riduzione di circa il 70% delle manovre per il trasporto merci oggi svolte in stazione; questa operazione consentirà di eliminare diversi binari, lasciando aree libere intorno allo scalo ferroviario;
  - l'area portuale ex industriale della Darsena di città si conetterà a breve, tramite due sottopassi "inglobati" nella stazione ferroviaria (uno esistente, l'altro realizzato ex novo), con la Città Storica. La Darsena è oggetto di rigenerazione tramite il finanziamento ministeriale del *Bando Periferie* col progetto "*Ravenna in Darsena il mare in piazza*"; la Città Storica è oggetto del Bando Rigenerazione della Regione Emilia-Romagna;
  - in un'ottica di collegamento fra le due operazioni di rigenerazione si colloca il riassetto della stazione ferroviaria, oggetto della recente sottoscrizione dell'"*Addendum [...] per il riassetto funzionale dell'ambito ricompreso tra la città e il porto diretto a favorire un nuovo sistema di relazioni tra la città storica ed il nuovo quartiere urbano della Darsena di città*". Il Comune, tramite concorso di progettazione, vuole individuare soluzioni che consentano il superamento della barriera tra Darsena e Città Storica, in cui la stazione svolga il ruolo di ponte, garantendo la percorrenza ciclopedonale dalle banchine del Candiano verso Piazza del Popolo e connettendo adeguatamente anche il Parco Teodorico e la Rocca Brancaleone. Si prevede la realizzazione di una vasta piazza pubblica e di parcheggi in Piazzale Aldo Moro, anche con soluzioni in struttura.

Da ciò si evince che siamo in presenza di "**strategie concatenate**". Da una parte c'è la scala ampia dell'urbanistica, da approfondire nel PUG, che punta a superare, tramite corposi interventi infrastrutturali, la cesura esistente fra ciò che si trova a ovest e ad est dei binari, ottimizzando il traffico ferroviario merci e passeggeri e realizzando una "stazione-ponte" di collegamento. Dall'altra parte, c'è la rigenerazione dei percorsi del centro storico e di un'area abbandonata, con una scala a misura di donna e d'uomo che punta

alla combinazione di interventi strutturali, di media e piccola scala, insieme ad azioni mirate per la creazione di percorsi "guidati" e per migliorare la qualità ambientale dell'insieme.

## La strategia oggetto del bando

Il Piano d'Azione "RAVENNA RIGENERA Storia Cultura Archeologia Mare Turismo", punta ad integrare aree ed elementi strategici per un percorso ideale dalla città storica, i suoi monumenti e le sue piazze principali, al nuovo quartiere Darsena e, attraverso quest'ultimo, al mare e alle aree naturali di pregio e viceversa punta a costituire, attraverso la Darsena, un ingresso dal mare alla città storica.

Già nella Legge 20/2000, la Regione aveva inserito un concetto innovativo oggi ripreso dalla LUR, che deve essere alla base della nuova pianificazione: l'importanza delle dotazioni ecologiche e ambientali. La strategia, pur parziale rispetto quella del Piano Urbanistico Generale (PUG), si sviluppa anticipando le linee guida della pianificazione intesa in termini nuovi, mirando contemporaneamente allo sviluppo economico della città.

Da una parte, gli interventi e le azioni cercheranno di elevare la qualità insediativa ed ambientale per i cittadini, tramite la qualificazione dei servizi, l'incremento quantitativo e qualitativo degli spazi pubblici, la valorizzazione del patrimonio identitario, culturale e paesaggistico, il benessere ambientale e lo sviluppo della mobilità sostenibile, l'incremento della resilienza del sistema abitativo rispetto ai cambiamenti climatici. In particolare, si interverrà principalmente sull'area dell'ex Caserma Dante per:

- migliorare la **permeabilità dei suoli**, favorire il **riequilibrio ecologico** e la ricostituzione di un miglior habitat naturale nell'ambiente urbano con operazioni di desigillatura, andando a deimpermeabilizzare un'importante area del centro storico e favorendo lo sviluppo della "cintura verde";
- **migliorare le caratteristiche meteo-climatiche locali**, per ridurre la concentrazione di inquinanti in atmosfera e per una migliore termoregolazione degli insediamenti urbani, rimuovendo l'amianto inquinante e realizzando zone a verde che aiutano a mitigare le isole di calore.

Dall'altra parte si lavorerà per:

- **augmentare i servizi al turista**, in particolare la segnaletica, tema di rilevanza in una città d'arte caratterizzata da un'ampia pedonalizzazione del centro storico;
- **restaurare monumenti** come le mura storiche e luoghi oggi non accessibili e visitabili;
- **sviluppare l'industria creativa e culturale**, coinvolgendo persone svantaggiate, giovani, cittadini e turisti.

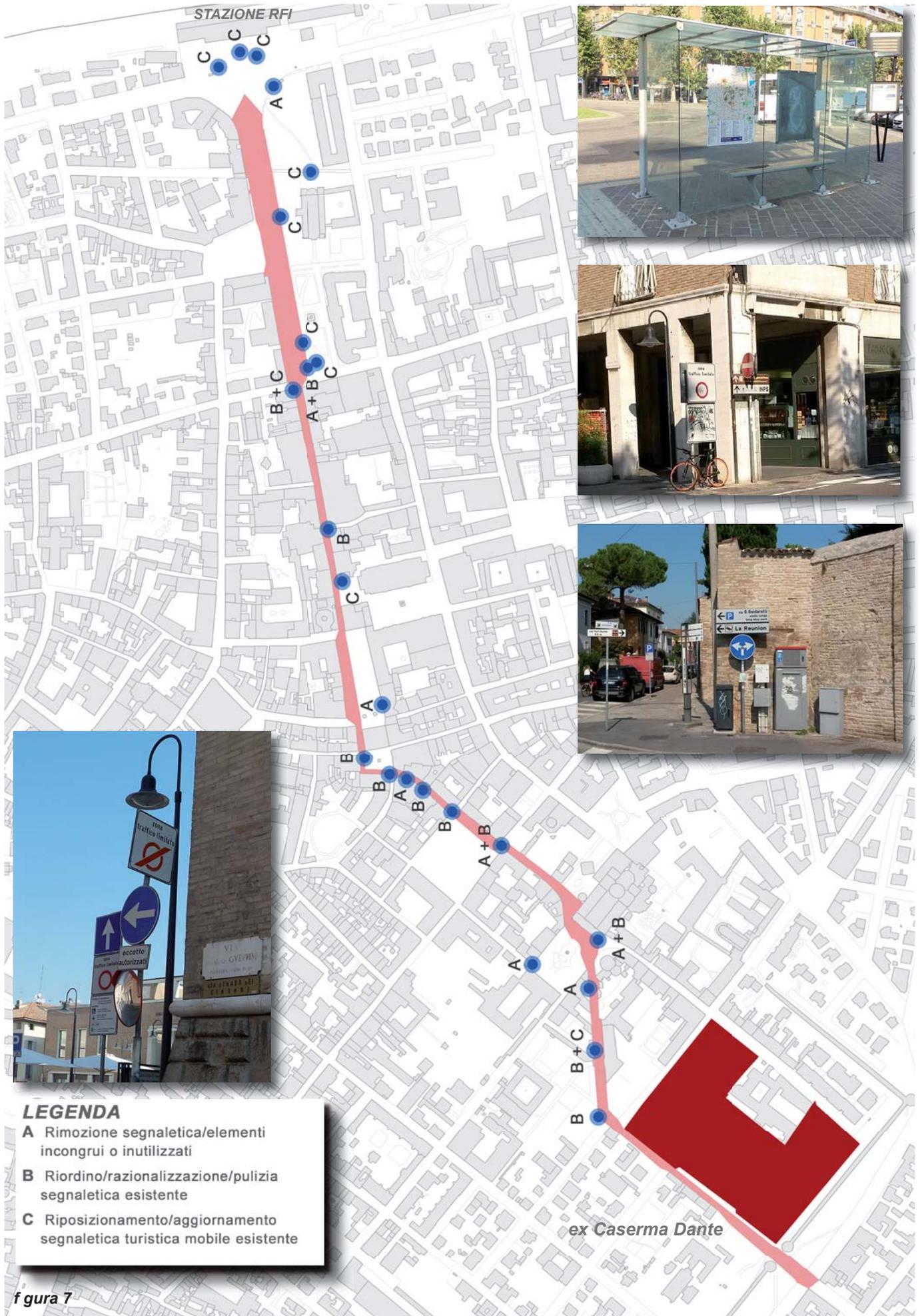
## Gli obiettivi strategici

### 1. Riqualificazione dell'asse storico-culturale di collegamento delle aree monumentali attraverso razionalizzazione e riordino della segnaletica turistica

Si vuole riqualificare il percorso turistico-culturale-commerciale di collegamento fra i punti di arrivo in stazione FS, terminal bus e parcheggi con le aree monumentali e le mura storiche, razionalizzando e riordinando la segnaletica stradale e turistica (*figura 7*) per una maggiore chiarezza orientativa per i turisti.

L'obiettivo è razionalizzare la segnaletica turistica, mediante la revisione delle mappe del centro storico (dove accanto ai punti di interesse turistico sono state aggiunte anche le sedi universitarie); gli apparati didascalici nelle zone di accesso ai monumenti UNESCO (progetto finanziato dal MIBAC e collegato all'implementazione delle oasi WIFI libere nel centro storico); la progettazione di una nuova segnaletica di benvenuto e di segnalazione di itinerari tematici lungo le principali vie di accesso in auto alla città. Agganciandosi a tale progetto in corso, che prevede un'immagine coordinata per percorsi tematici (Natura, monumenti Unesco, La Via dei Poeti, ad esempio), si vogliono segnalare i luoghi strategici del centro storico grazie all'installazione, in prima battuta, di cartelli che indichino il percorso ma siano removibili, per permettere flessibilità e un periodo sperimentale per verificare l'efficienza sugli utenti.

In focus particolare andrà posto sull'individuazione dei "Luoghi di Dante", poiché nel 2021 si svolgeranno celebrazioni per i settecento anni dalla morte del Sommo Poeta. Per tale occasione sono previste opere come la Dante Design Gallery e il nuovo ingresso alla Biblioteca Classense e il riallestimento di spazi come il Museo Dantesco, che richiederanno una segnaletica adeguata per essere facilmente individuati.



- LEGENDA**
- A** Rimozione segnaletica/elementi incongrui o inutilizzati
  - B** Riordino/razionalizzazione/pulizia segnaletica esistente
  - C** Riposizionamento/aggiornamento segnaletica turistica mobile esistente

figura 7

REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r\_emiro )  
 Giunta ( AOO\_EMR )  
 allegato al PG/2018/0576947 del 13/09/2018 12:10:29

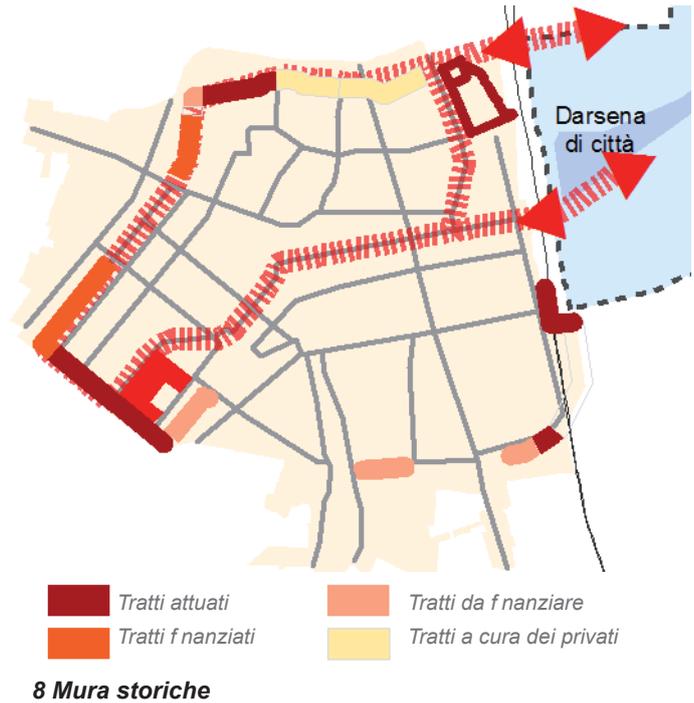


## 2. Percorso delle Mura: completamento del restauro delle mura storiche

Per rendere percorribili le mura storiche lungo tutto il percorso, è necessario intervenire nel recupero di tutti i tratti di mura esistenti e delle aree verdi attigue, compreso il tratto delle mura in corrispondenza dell'ex Caserma Dante. Il percorso essendo posto in quota consentirà una vista più suggestiva di questa porzione di città, unendo il percorso storico-culturale con i principali punti di interesse al percorso delle mura storiche.

Dei tratti di mura esistenti alcuni sono già stati attuati, altri sono già a bilancio, altri saranno inseriti nei prossimi bilanci. Vi sono poi due tratti che dovranno essere attuati da privati nell'ambito del POC. (figura 8)

I progetti di restauro conservativo prevedono principalmente un recupero e consolidamento dei paramenti murari, la sistemazione della sommità delle murature per adibirlo a piano di calpestio con le opportune schermature di sicurezza, laddove possibile, e la delimitazione delle aree verdi di competenze che possano essere fruite a piedi o in bicicletta.



## 3. Recupero/rigenerazione ex Caserma Dante Alighieri:

La rigenerazione del comparto, da poco nella disponibilità comunale, rappresenta il principale obiettivo strategico della candidatura a finanziamento, in quanto si vuole restituirlo alla cittadinanza come spazio a verde pubblico, recintato e chiuso nelle ore notturne, pertanto sicuro. La rigenerazione è propedeutica sia a stimolare l'intervento ricettivo a carico del privato, sia per offrire allo stesso un luogo di aggregazione.

La restituzione ai cittadini di quest'area, delimitata da alte mura che la Soprintendenza chiede di conservare, consentirà un importante potenziamento dei servizi pubblici.

Il progetto proposto a finanziamento, prevede sondaggi archeologici strumentali propedeutici al progetto di scavo, la demolizione degli edifici incongrui esistenti e la desigillazione dei piazzali, il recupero degli edifici che si intendono mantenere a servizio e supporto degli usi previsti, la sistemazione a verde pubblico. Il complesso è già stato oggetto di parziale bonifica dei suoli e a breve si prevede la bonifica dell'amianto presente in alcune coperture.

L'intervento candidato è visto come una "fase di transizione" necessaria e di per sé funzionale, non come la destinazione finale del sito. La desigillatura e la demolizione di edifici inutilizzati sono preliminari e necessarie alla riapertura di un'area oggi preclusa alla comunità e ai turisti.

Il progetto di RiUso dell'area dell'ex Caserma Dante prevede la "restituzione" dello spazio-recinto alla comunità ravennate e la sua destinazione a parco-giardino-orto pubblico. Il progetto prende spunto dalla storia e ripropone l'impianto ottocentesco (figura 9), con funzioni contemporanee e un ritorno all'assetto vuoto/pieni dell'impianto storico.

In particolare a seguito della desigillatura vengono ridisegnate le tre grandi pertinenze (figura 10):

in origine: edifici ed area del Palazzo del Collegio; nel progetto: edifici storici, e relativa area di pertinenza, da tutelare per usi ricettivi (strategia a più lungo termine)

edifici ed area del convento dei Cappuccini (area ed edifici istruzione superiore); nel progetto: parco e giardino botanico

in origine: edificio privato con grande orto; nel progetto: area per l'attività didattica all'aperto e orto urbano.

particolare attenzione verrà posta in fase di progettazione all'utilizzo dei materiali. Volendo intervenire per

REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r\_emiro )  
 Giunta ( AOO\_EMR )  
 allegato al P.G. 2018/0576947 del 13/09/2018 12:10:29

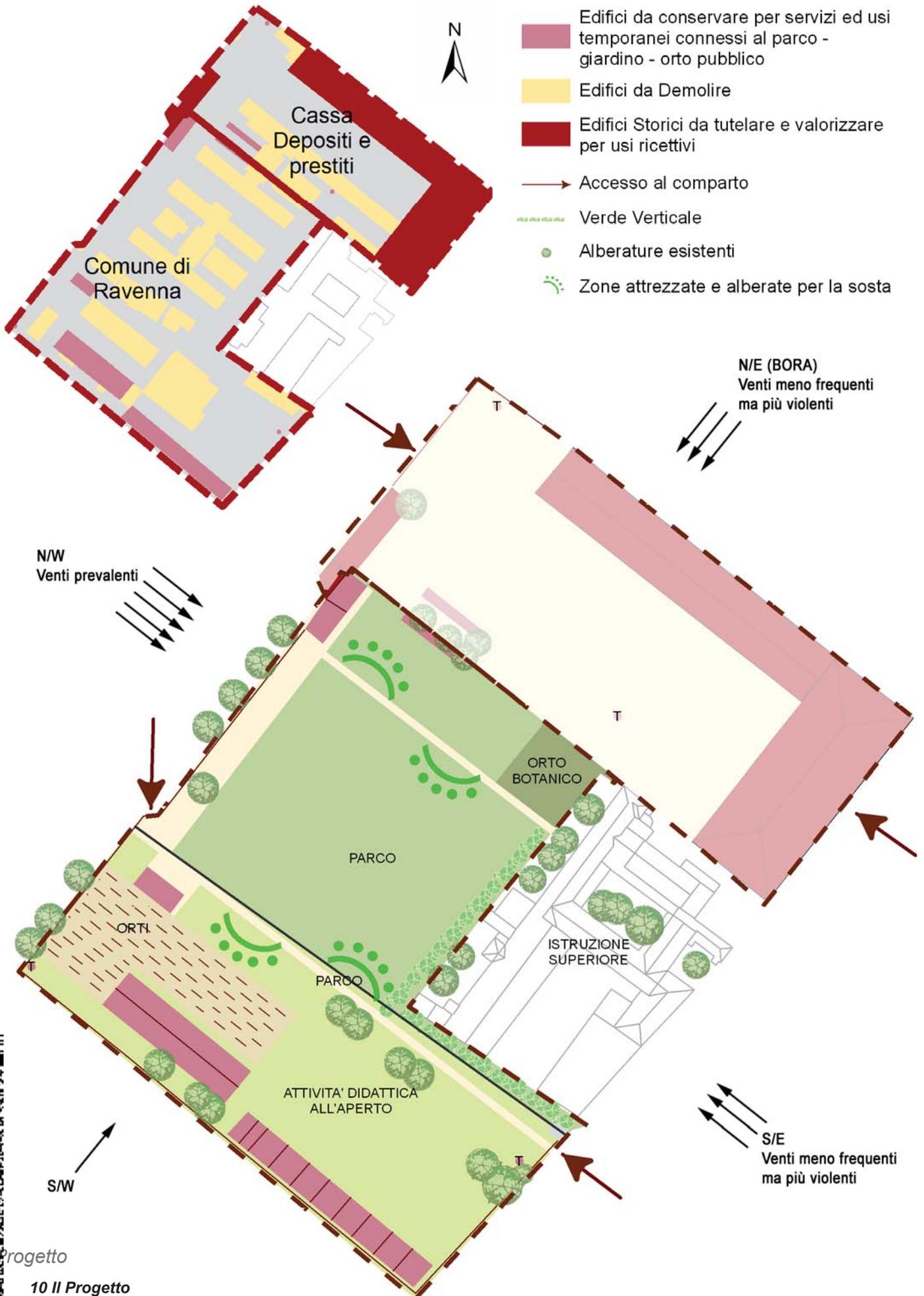


**STATO  
ATTUALE**

**PROGETTO**

*9 Dalla storia al Progetto di riuso*

REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r\_emiro )  
Giunta ( AOO\_EMR )  
allegato al PG/2018/0576947 del 13/09/2018 12:10:29



REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r\_emiro )  
Giunta ( AOO\_EMR )  
allegato al PG/2018/0576947 del 13/09/2018 12:10:29



progetto  
10 Il Progetto

un miglioramento ambientale, ed in particolare per diminuire il fenomeno dell'isola di calore e migliorare la gestione delle acque piovane, si intende realizzare un'ampia zona a prato, che riduce lo scorrimento superficiale delle acque, aiutando la gestione delle piogge intense, e aiuta la regolazione termica permettendo una benefica escursione fra notte e giorno e infine collabora all'assorbimento di CO<sub>2</sub>.

Contestualmente verrà progettata un'attenta sagomatura del terreno per aiutare il deflusso delle acque piovane nello stesso tempo evitarne il ristagno.

I percorsi pedonali, per la maggior parte, non verranno pavimentati ma realizzati in calcestruzzo o terra battuta, in modo da garantire costi contenuti in fase di realizzazione e di manutenzione, integrarsi maggiormente nelle aree a verde, ponendo attenzione alla scelta dei colori chiari e alla verifica dei migliori parametri fisici che aiutino il contenimento delle temperature superficiali in estate e migliorino il comfort termico dell'area (albedo, emissività termica, abbagliamento, ecc.).

Dopo i necessari approfondimenti sulla situazione archeologica, elemento fondamentale ma dagli esiti non prevedibili, e la proposta di sviluppo del comparto ricettivo, si potrà delineare una destinazione definitiva dell'area, che manterrà sicuramente la vocazione a verde pubblico, ma potrà integrare nuove attività in accordo con la cittadinanza. Sarebbe infatti inutile attuare oggi una fase di estesa partecipazione in mancanza di tali elementi di conoscenza, mentre si è comunque proceduto ad una progettualità specifica per un'assegnazione "temporanea" con alcuni stakeholders.

Per quanto riguarda l'area di proprietà di Cassa Depositi e Prestiti, essa scrive all'amministrazione (prot. n. 139513 del 06/08/2018) che: *"L'Immobilabile è stato acquisito dalla CDP Investimenti Sgr [...] per conto del Fondo Investimenti per la Valorizzazione - Comparto Extra. Il FIV-extra è un fondo immobiliare avente lo scopo di acquisire, valorizzare e gestire immobili dismessi da soggetti pubblici. Operativamente, il fondo per alcune tipologie di investimenti, tra le quali quelle nel settore turistico-ricettivo, il FIV-extra può valutare il mantenimento in portafoglio nel lungo termine di alcuni asset, a seguito di interventi di riqualificazione edilizia e di messa a reddito. [...] A seguito di verifiche sul mercato immobiliare locale, l'indicazione normativa di insediare una struttura ricettiva attraverso il recupero dell'Immobilabile rappresenta una strategia di valorizzazione di interesse della scrivente. In particolare, per la riqualificazione dell'Immobilabile si prevede un investimento di circa 9 milioni di euro per la realizzazione del nuovo albergo e dei relativi servizi privati."*

#### 4. Sviluppo attività culturali e di inclusione sociale

Gli interventi previsti dalla strategia, in particolare il recupero dell'ex Caserma Dante, hanno come scopo anche quello di sviluppare attività con valore sociale e culturale per tutta la città.

In particolare, si vogliono sviluppare alcuni progetti, illustrati dettagliatamente fra le azioni, in specifico:

- il coinvolgimento lavorativo dei detenuti del carcere: la Casa Circondariale di Ravenna ospita detenuti condannati per reati minori, motivo per cui molti di essi possono usufruire delle concessioni che la legge prevede per buona condotta. Si è pertanto concordato con la Direttrice del carcere di costruire alcuni progetti affinché i detenuti possano svolgere lavori per la collettività o provare inserimenti lavorativi in attesa del fine pena;

- il coinvolgimento del Liceo Classico: la succursale del liceo si trova in adiacenza al perimetro dell'ex Caserma Dante e la dirigenza scolastica è interessata a spazi all'aria aperta in cui svolgere attività didattica. Si è pertanto concordato di dedicare loro una porzione dell'area recuperata;

- la collaborazione con la Soprintendenza Archeologica: l'area dell'ex Caserma Dante offre la possibilità di arricchire moltissimo le conoscenze sul patrimonio archeologico della città;

- il coinvolgimento delle associazioni sportive e culturali del territorio: partendo da associazioni che organizzando camminate culturali lungo le antiche mura o attraverso i luoghi "danteschi" della città, arrivando ad associazioni che valorizzano il teatro anche con spettacoli in luoghi "alternativi" si vuole far sì che i luoghi recuperati e ristrutturati vengano vissuti, e dunque rigenerati;

- l'integrazione e implementazione di manifestazioni già attive da anni in città con "Meraviglie segrete" che prevede l'apertura straordinaria di parchi e giardini solitamente chiusi o "Ravenna Bella di Sera" che valorizza il patrimonio musicale che si può trovare lungo il percorso storico-culturale.

### 3 Interventi ed azioni

Per conseguire **l'obiettivo 1** si prevedono i seguenti **interventi**:

- Rimozione o riordino della cartellonistica obsoleta, inutile o degradata;
- Sostituzione di tutti i 37 cartelli pedonali obsoleti che indicano le Mappe della città con una individuazione più chiara ed aggiornata;
- Installazione di apparati didascalici nelle zone di accesso a tutti i monumenti UNESCO;
- Installazione di due Totem Touch Screen, in viale Farini e Piazza Kennedy, che forniscano informazioni turistiche in tempo reale aggiornate e collegate con quelle del sito istituzionale;
- Installazione nuova cartellonistica pedonale che individui meglio i percorsi composta da circa 20 pezzi di tipo autoportante per esterno.

Per conseguire **l'obiettivo 1** si prevedono le seguenti **azioni**:

- La collaborazione con le manifestazioni “**Meraviglie segrete**” e “**Ravenna Bella di Sera**”

Con la manifestazione Meraviglie Segrete, giardini pubblici e privati del territorio ravennate solitamente inaccessibili nel mese di maggio di ogni anno vengono aperti al pubblico e fatti scoprire tramite visite guidate. Con la manifestazione “Ravenna Bella di Sera”, durante le serate estive le piazze e le strade diventano palcoscenico e sono pronte per accogliere cittadini e turisti: vengono organizzati numerosi appuntamenti coniugando tradizione e avanguardia, ambienti naturali e monumenti, spettacoli impegnativi e più leggeri, musica classica e moderna, visite guidate “Mosaico di Notte” alla scoperta della città e dell’area di Classe.

Il percorso si integrerà con tali manifestazioni per far conoscere i luoghi recuperati e i nuovi percorsi.

Per conseguire **l'obiettivo 2** si prevedono i seguenti **interventi**:

- per le mura storiche restauro conservativo dei diversi tratti (come identificati nella *figura 8*): si prevede la rimozione di erbe infestanti, arbusti, alberi; il consolidamento delle parti che presentano lesioni o cedimenti; la ricostruzione dei tratti crollati e labenti ed il ripristino dei riempimenti. Per il consolidamento delle mura si prevedono iniezioni di idoneo materiale nelle fondazioni per riempire i vuoti, l’inserimento di chiodature e tiranti.
- per la Rocca Brancaleone si prevede un intervento di valorizzazione, finanziato all’interno del Piano Strategico “Grandi Progetti Beni Culturali” proposto dal Ministero delle attività culturali e del turismo. Sono previsti interventi nel quadrilatero della rocca che consentiranno di poter utilizzare questo spazio a corte non solo per il periodo estivo, ma anche durante tutto l’anno.
- Porta Adriana è inserita in un progetto di valorizzazione per servizi turistici e pubblico esercizio, oggetto di un Accordo fra Comune, Provincia e Agenzia del Demanio (PUVAT). Il Comune sta predisponendo il bando per la valorizzazione con interventi a carico di privati in coerenza con le possibili destinazioni d’uso del monumento.

Per conseguire **l'obiettivo 2** si prevedono le seguenti **azioni**:

- La collaborazione con Trail Romagna per il progetto **Ravenna-Città d’Acque**

Il Comune di Ravenna, ed in particolare il suo CEAS (Centro di Educazione alla Sostenibilità), collabora con l’associazione Trail Romagna al progetto “Itinerari Ravennati: da Caleidoscopio a Ravenna Città d’acque, Ravenna città dei cammini fino a ItineRA la festa del cammino consapevole”, grazie ad un accordo di compartecipazione trasversale agli assessorati Cultura, Turismo, Sport e Ambiente. L’associazione organizza e promuove attività di utilità sociale, culturale, turistica, sportiva e ambientale, partendo dallo

sport, quale ad esempio i percorsi letterari della Ravenna Storica che vengono organizzati da alcuni anni.

In particolare, le Mura Storiche sono protagoniste della manifestazione Urban Trail – “Ravenna Città d’Acque”, la cui sesta edizione si è svolta nel luglio scorso con numerosi partecipanti grazie all’“apertura straordinaria” delle mura cittadine.

Inoltre, ad ottobre si svolgerà la prima edizione di “A spasso con Dante”, una passeggiata nella Ravenna ai tempi di Dante impreziosita dai ragazzi di Dante in Rete, che reciteranno i canti che il Sommo Poeta ha dedicato al suo ultimo rifugio. Lungo il percorso si toccheranno anche alcuni siti Unesco per scoprire il rapporto tra Dante e il mosaico bizantino.

Lo sviluppo di questa collaborazione anche negli anni futuri incrementerà la conoscenza dei percorsi di valorizzazione pensati ed inseriti nella strategia.

Per conseguire **l’obiettivo 3** si prevedono i seguenti **interventi**:

- Rimozione delle coperture di amianto esistenti e pulizia generale dell’area con abbattimento di piante infestanti. Desigillatura dell’area tramite la demolizione dei fabbricati incongrui e delle pavimentazioni dei piazzali. Sistemazione mura di confine e sagomatura del terreno e predisposizione di percorsi in calcestruzzo, illuminazione pubblica e arredi. (per il dettaglio si rimanda al progetto preliminare)
- In un secondo momento si prevede che venga effettuata da parte di Cassa Depositi e Prestiti la ristrutturazione Collegio dei Nobili con realizzazione di struttura ricettiva con camere e servizi adeguati ad un livello minimo 4 stelle Superior.

Per conseguire **l’obiettivo 3** si prevedono le seguenti **azioni**:

- La collaborazione con la **Soprintendenza Archeologica**

Prima della presentazione della strategia e del progetto riguardante l’area della ex Caserma Dante, si è provveduto ad incontrare la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la condivisione degli interventi previsti.

Già in sede di redazione della carta delle Potenzialità Archeologiche di Ravenna (parere PG 6023/2016), la Soprintendenza cita: *“...questa Soprintendenza può già proporre sulla base dei dati archeologici noti alcune zone urbane che sarebbe opportuno fossero considerate aree con depositi archeologici ancora ben conservati e da destinare quindi a fini di scavo e ricerca. Le aree di riserva archeologica sono aree in cui non sono ammessi interventi di alcun genere e sono considerate, a tutti gli effetti, riserve di salvaguardia dei depositi archeologici sepolti, utilizzabili al solo scopo di ricerca archeologica, eventualmente finalizzata alla valorizzazione dei rinvenimenti e alla loro fruizione pubblica. Si tratta quindi di aree attentamente selezionate per l’altissimo potenziale archeologico, determinato dalla buona conservazione della stratigrafia data la loro profondità di giacitura e all’assenza di interventi edificatori di età moderna. A mero titolo esemplificativo la zona dell’ex Caserma “Dante Alighieri” potrebbe essere considerata area di riserva archeologica...”*.

La Soprintendenza pertanto ha condiviso il progetto e l’opportunità di attivarlo tramite la stipula di un protocollo di collaborazione specifico per l’area fra Soprintendenza, Università, Fondazione Ravenna Antica e Comune di Ravenna.

E’ quindi prevista la sottoscrizione in fase di progetto definitivo di un protocollo, che verterà prima di tutto sull’individuazione dettagliata degli studi da sviluppare nel progetto archeologico. Il progetto, infatti, potrà essere redatto da un professionista abilitato con la collaborazione dell’Università che è in grado di fornire strumentazione specialistica per le indagini non distruttive e approfondimenti storiografici a partire dalle tesi di laurea sviluppate da studenti e dottorati.

Per conseguire **l’obiettivo 4** si prevedono le seguenti **azioni**:

- La collaborazione con la **Casa circondariale**

La Direttrice ha accettato di collaborare al progetto di rigenerazione pensato per l’area dell’ex Caserma

Dante, situata di fronte alla Casa Circondariale stessa. In particolare, con nota scritta, si rende disponibile ad individuare detenuti che vogliano e possano svolgere lavori a beneficio della collettività, come già previsto nella Convenzione esistente con il Comune di Ravenna, in particolare per quanto riguarda la manutenzione dell'area verde e la realizzazione e cura degli orti anche, qualora possibile, per la vendita a terzi dei prodotti ricavati.

In fine, la struttura può collaborare anche per la costruzione di opere di arredo urbano, funzionali o decorative, come già fatto in altre occasioni, ad esempio per il progetto già in corso davanti all'ingresso del carcere.

La direttrice conferma anche che la struttura ospita detenuti in grado di svolgere "Lavoro esterno" ai sensi dell'art.21 della Legge 354/75, disponibili anche ad essere assunti per i lavori edili di cui sarà oggetto l'ex Caserma Dante. Per questo motivo, l'amministrazione valuterà se sia possibile inserire nel bando di gara una premialità per l'assunzione di detenuti, usufruendo degli sgravi fiscali della Legge 193/2000, cosiddetta "Legge Smuraglia".

In caso di ottenimento del finanziamento si progetteranno nel dettaglio le azioni previste.

- La collaborazione con il **Liceo Classico**

Per quanto riguarda la succursale del Liceo Classico Dante Alighieri, ospitata nella porzione adiacente alla ex Caserma Dante, la Dirigente Scolastica ha manifestato formalmente il proprio interesse al progetto in quanto rende possibili nuove forme di didattica quali quelle all'area aperta (lezioni all'aperto, attività teatrali, attività legate all'orto e al giardino botanico, ecc).

In caso di aggiudicazione del bando si procederà ad una progettazione specifica delle esigenze per le attività didattiche, ma sin d'ora si individua la possibilità di dedicare a tali attività la porzione del complesso che affaccia su via Nino Bixio, da cui accedere direttamente grazie all'ingresso già esistente, situato accanto all'accesso principale del liceo. Al fine di poter organizzare attività all'esterno in periodo estivo, si è deciso di mantenere, previa manutenzione straordinaria, l'edificio adiacente alle mura situato dal lato del liceo, da adibire a semplice spazio coperto con un intervento di minima.

- La collaborazione con **Teatro delle Albe/Ravenna Teatro**

Il teatro è uno strumento privilegiato per avvicinarsi a Dante Alighieri. L'edizione 2021 del Ravenna Festival sarà dedicata al Sommo Poeta con la rappresentazione di progetti commissionati ad artisti che operano nei diversi linguaggi della creazione contemporanea.

Tra questi vi è il progetto di punta "La Divina Commedia 2017-2021" dove il "trasumanar" dantesco è pensato nei termini della sacra rappresentazione medievale e del teatro rivoluzionario di massa di Majakovskij: tutta la città è un palcoscenico, tutti i cittadini sono chiamati a partecipare. Dopo la prima anteprima del progetto, INFERNO Chiamata Pubblica per la "Divina Commedia" di Dante Alighieri, realizzata da Martinelli e Montanari, produzione Ravenna Festival in coproduzione con Teatro Alighieri, Teatro delle Albe/Ravenna Teatro dell'edizione del Festival 2017, della quale sono state realizzate 34 rappresentazioni con la partecipazione di oltre 1000 cittadini e tutte le recite sold out, sarà la volta nel 2019 del PURGATORIO e nel 2021 del PARADISO.

Per il 2021, Teatro delle Albe/Ravenna Teatro ha manifestato il proprio interesse a effettuare installazioni, percorsi e rappresentazioni teatrali in relazione alla strategia, lungo le mura riqualficate e anche all'interno dell'area della ex Caserma Dante qualora venisse recuperata.

## **Fattibilità e governance**

Tutti gli interventi e le azioni previsti nella strategia soggetti a richiesta di finanziamento sono conformi con la pianificazione territoriale, comunale e di settore vigente e coerenti con gli obiettivi della nuova LR 24/2017.

Complessivamente l'attuazione del quadro generale di cui al capitolo 2 potrà svilupparsi lungo l'arco di un decennio, mentre gli interventi previsti dalla strategia oggetto del bando, non oggetto di finanziamento regionale, saranno attuati al massimo in cinque anni, così come si evince nel dettaglio dalla Scheda 3.

REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r\_emi )  
Giunta ( AOO\_EMR )  
allegato al P.G. 2018/0576947 del 13/09/2018 12:10:29

## **Le parti interessate nel processo**

La strategia coinvolge una molteplicità di tematiche complesse, ambiente, urbanistica, architettura, paesaggio, turismo, inclusione sociale, fra le quali l'archeologia è sicuramente protagonista.

E' prevista dunque una pluralità di potenziali beneficiari coinvolti nel processo, a partire dagli abitanti dell'area in cui insiste l'ex Caserma Dante fino ad arrivare a tutta la comunità ravennate e ai turisti, oltre al coinvolgimento delle associazioni per la fruizione e vivacizzazione del percorso storico culturale e del percorso delle mura.

La rigenerazione del vasto comparto urbano avrà effetti e incidenza positiva su tutta la città, poiché renderà possibile creare collegamenti fra il percorso verde delle mura storiche e il percorso della cintura verde esterna, attraverso il Parco di Teodorico, nonché il collegamento fra la Città Storica e la Darsena e tramite essa col litorale.

Dal punto di vista del coinvolgimento della popolazione e delle associazioni, la strategia focalizzata sull'ex Caserma Dante registra ad oggi una lieve carenza dal punto di vista della costruzione di percorsi partecipati. L'amministrazione ne è consapevole ma ha deciso di posticipare tale indispensabile momento poiché l'individuazione della destinazione definitiva del luogo non può prescindere dall'esito delle indagini archeologiche, che saranno molto articolate.

La scelta dell'amministrazione quindi, al momento è quella di ricreare una zona verde, salubre e fruibile, sviluppando attività di tipo sociale, turistico, culturale, ricreativo con il coinvolgimento di alcune associazioni del territorio che aiuteranno a far rivivere spazi oggi inutilizzati e che potranno aumentare nel tempo.

La destinazione d'uso a parco, orto e aula didattica all'aria aperta è una tappa intermedia rispetto alla rigenerazione del comparto: per la prima fase di intervento si illustrerà il progetto tramite conferenze stampa e comunicati; una volta resa accessibile l'area, la comunicazione diverrà meno frontale e formale, con l'elaborazione di un progetto partecipato che comprenderà momenti di formazione con visite in loco illustrazione delle risultanze degli approfondimenti storici e archeologici.

## **Le opportunità e le minacce all'attuazione della strategia**

La strategia presentata offre la possibilità di valorizzazione turistica di un vasto ambito del centro storico con la messa in rete di tutte le sue potenzialità; prevede la restituzione alla città di un comparto abbandonato, completamente sigillato, ma circoscritto e ben definito quindi facilmente gestibile nel lungo periodo e contemporaneamente permette un approfondimento sul patrimonio archeologico ancora nascosto. La rigenerazione dell'ex Caserma Dante offre lo spunto per attività di inclusione sociale e culturale.

D'altra parte la strategia presenta i margini di incertezza dovuti alle opere pubbliche che richiedono tempi lunghi di progettazione, approvazione appalto e realizzazione, ma nel caso in esame non risentono di particolari criticità poiché si tratta di opere coerenti alla pianificazione e si è instaurato un rapporto di collaborazione sin da subito con gli enti maggiormente interessati dal progetto come la Soprintendenza.

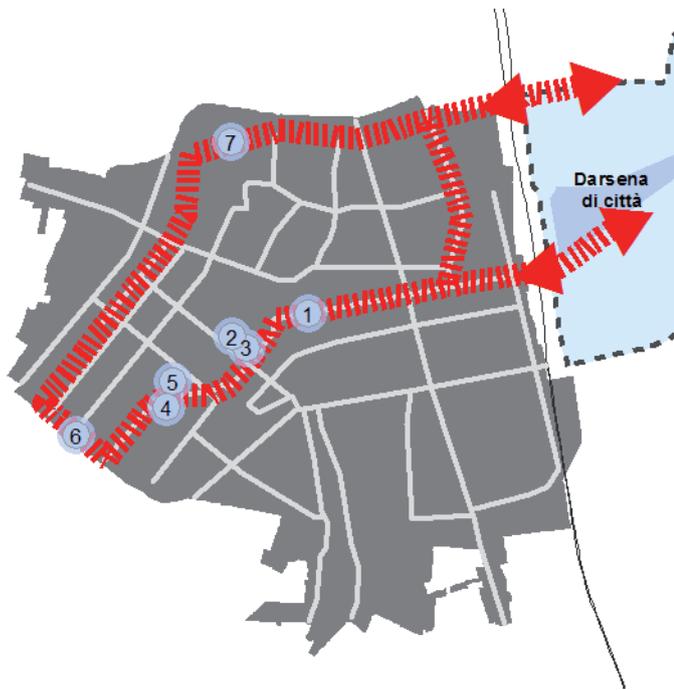
Inoltre, i lavori oggetto di finanziamento regionale prevedono principalmente demolizioni e lavorazioni non complesse dal punto di vista progettuale o tecnico-ingegneristico. La difficoltà di delineare un progetto di rigenerazione definitiva per l'area, in assenza della conoscenza archeologica, è compensato dall'innegabile necessità prima di tutto di liberare l'area ed escludere la necessità di ulteriori bonifiche oltre a quelle già fatte per poter progettare un'eventuale campagna di sondaggi archeologici.

Infine, pur avendo da parte di CdP solamente una pianificazione finanziaria di massima esplicitata in una lettera d'intenti, si sottolinea che in ogni caso nulla pregiudica l'attuazione dell'intervento per il quale viene richiesto il finanziamento regionale, poiché l'intervento avviene su area di proprietà comunale e con risorse a carico del bilancio comunale e risulta comunque propedeutico all'attuazione della parte privata. Non è ragionevole, infatti, pensare che CdP possa effettuare un ingente investimento per recuperare una struttura dedicata a struttura ricettiva di alto livello che si affacci su un'area dismessa e fatiscente.

## **L'articolazione degli interventi**

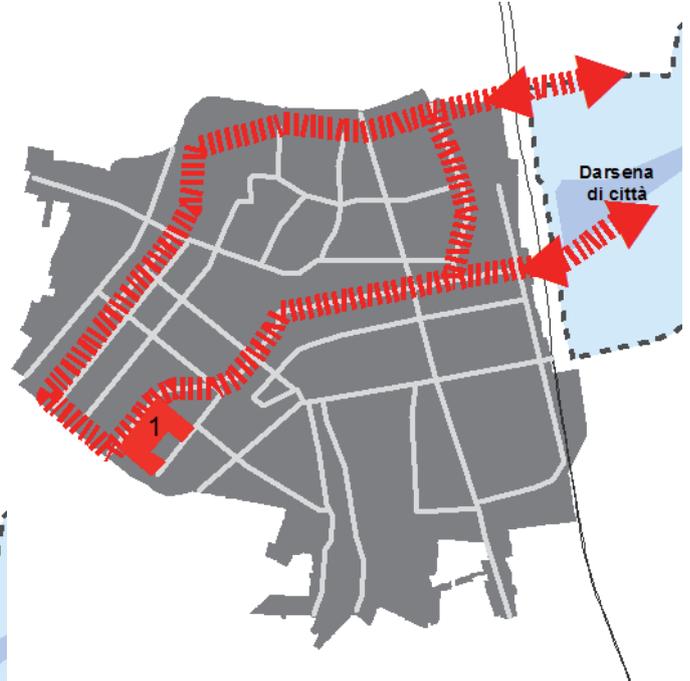
Complessivamente la strategia si compone di (figura 11):

1. interventi già attuati o in corso di attuazione
2. interventi oggetto del bando (richiesta finanziamento regionale)
3. interventi con risorse già a bilancio
4. interventi previsti ma di cui devono ancora essere pianificate le risorse



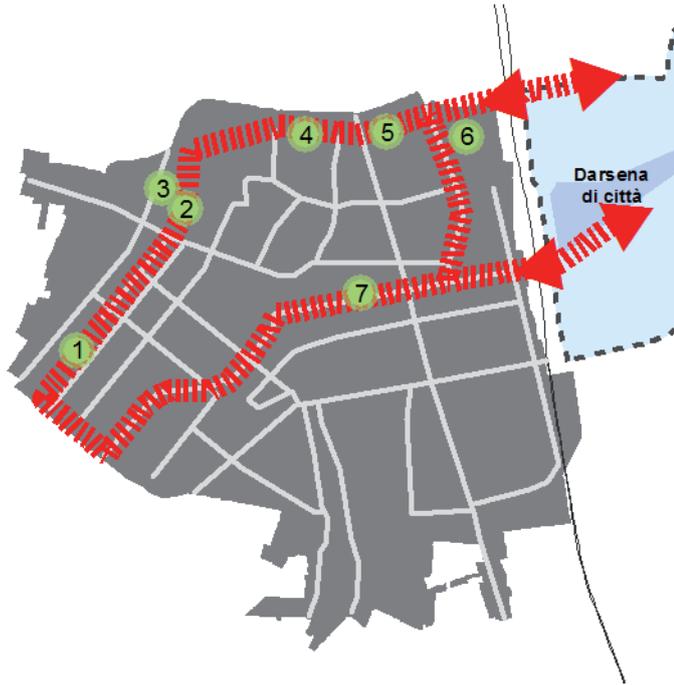
**Interventi già attuati**

- 1 Piazza del Popolo e corte delle Antiche Carceri
- 2 Palazzo Rasponi dalle Teste
- 3 Piazza Kennedy
- 4 Riqualificazione Pk via G. Guidarelli
- 5 Riqualificazione Pk Port'Aurea
- 6 Tratto mura via Port'Aurea via Cura
- 7 Tratta polveriera - via Traversari



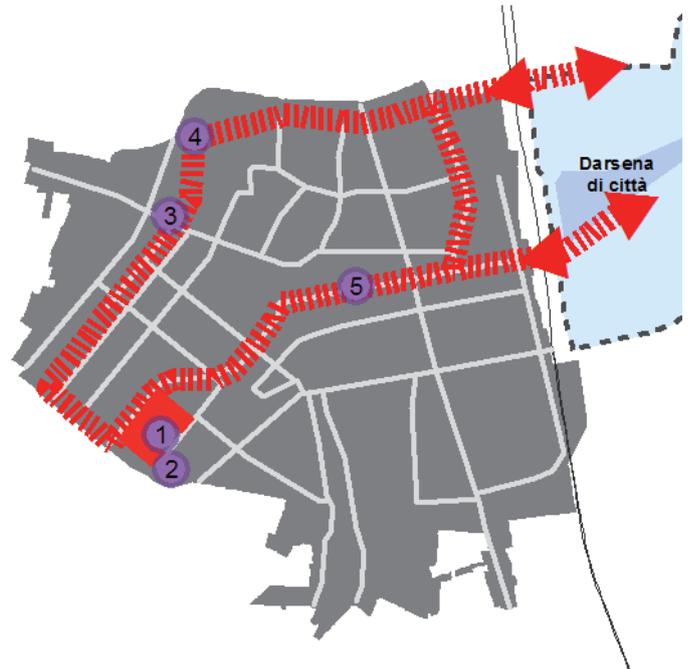
**Interventi a finanziamento regionale**

- 1 Recupero ex Caserma Dante Alighieri



**Interventi già finanziati**

- 1 Tratto mura via Cura - via Oberdan
- 2 Tratto mura Giardino Guiccioli - Porta Teguriense
- 3 Tratto Porta Teguriense - Largo Giustiano
- 4 Mura via Pier Traversari - via G. Rossi
- 5 Mura via S. Alberto - via G. Falier
- 6 Interventi straordinari Rocca Brancaleone
- 7 Segnaletica stradale (parziale)



**Interventi con finanziamenti da reperire**

- 1 Recupero ex Collegio dei Nobili
- 2 Tratto mura di Porta Gaza
- 3 Mura Porta Adriana
- 4 Mura Torrione ex Polveriera
- 5 Segnaletica stradale (parziale)

REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r\_emiro )  
 Giunta ( AOO\_EMR )  
 allegato al PG/2018/0576947 del 13/09/2018 12:10:29



Figura 11

## Proprietà dei beni oggetto della strategia

- L'Amministrazione comunale dispone dei seguenti beni:
  - le vie del percorso storico-culturale, le piazze, le aree verdi, i parcheggi
  - le Mura storiche (escluso il tratto all'interno del comparto Ex Amga) e la Polveriera
  - la Rocca Brancaleone
  - Porta Adriana
  - l'area dell'ex Caserma Dante (escluso il compendio storico del "Collegio dei Nobili")
- Le altre aree o zone oggetto di intervento sono proprietà di:
  - Cassa Depositi e Prestiti: il compendio storico del "Collegio dei Nobili";
  - Privati: due tratti di mura storiche (via Pier Traversari - via Girolamo Rosssi e via Porta Serrata - via Falier) sono compresi in altrettanto comparti di POC che prevede il restauro delle mura a carico delle proprietà.

## Impegni per l'attuazione

### Interventi

A supporto degli interventi sono sottoscritti diversi Protocolli, agli atti di questa amministrazione, in particolare si citano: Protocollo Merci Candiano; Protocollo Stazione-ponte; Accordo Bando periferie; Piano strategico grandi progetti beni culturali per Rocca Brancaleone.

Per il recupero ex collegio dei Nobili, la lettera di intenti Cassa Depositi e Prestiti prevede l'avvio degli interventi nel biennio 2019-2020, ed in particolare afferma:

*"[...]Lo strumento urbanistico generale di Ravenna suddivide le due proprietà in ambiti distinti, attuabili autonomamente. Anche se l'attuazione può essere effettuata autonomamente, è importante il coordinamento, anche temporale, dei due interventi perché complessivamente integrano una dotazione di servizi privati e pubblici che può contribuire alla rigenerazione urbana del centro storico di Ravenna.[...] Operativamente, entro il prossimo mese di novembre saranno completate le attività di rilievo e di redazione di un progetto di massima, volto a verificare la fattibilità dell'intervento sotto il profilo amministrativo, della compatibilità con il regime di tutela (vincolo storico-artistico), della sostenibilità economica e finanziaria. Tale progetto servirà anche per individuare, prima dell'avvio degli interventi, un soggetto gestore o, in alternativa, un soggetto specializzato interessato a rilevare l'intera operazione. Nei programmi temporali della scrivente società, l'avvio degli interventi è previsto nel biennio 2019-2020."*

### Azioni

Dopo l'approvazione del finanziamento verranno sottoscritti accordi o protocolli di collaborazione con:

- La Soprintendenza Archeologica per lo sviluppo del progetto archeologico sull'area
- La casa circondariale, in aggiornamento o ampliamento della convenzione già esistente con il Comune di Ravenna,
- Il Liceo Classico

Per le altre azioni esistono già accordi di compartecipazione fra l'Amministrazione Comunale e Trail Romagna e convenzioni con Ravenna Teatro che regolano i rapporti sui progetti previsti, che potranno essere ampliati o rivisti a seguito dello sviluppo dell'attività di progettazione.

### **Cabina di regia**

Per l'attuazione della Strategia è prevista *Cabina di Regia* composta dal referente Pianificazione Strategica dello staff del sindaco e da sei assessori, e/o loro referenti tecnici: urbanistica e rigenerazione urbana, ambiente, cultura, turismo, lavori pubblici, politiche sociali.

Relazione Strategia a cura del referente Pianificazione Strategica dello staff del sindaco col contributo tecnico del Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica - Progettazione Urbanistica.