

DOMANDA A.I.A.

Scheda A allegato A.24

ENEL – UB PORTO CORSINI CENRALE A CICLO COMBINATO

A.24 Relazione sui vincoli territoriali, urbanistici ed ambientali

Attualmente gli strumenti urbanistici da tenere in considerazione per quanto riguarda i vincoli di carattere urbanistico e territoriale nel Comune di Ravenna sono due:

1. PRG 93, variante generale al PRG 83, ultima revisione anno 2005;
2. PRG 2003 (PSC Piano Strutturale Comunale) adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 117/50258 del 23 giugno 2005, in regime di salvaguardia sebbene non ancora né approvato né pubblicato.

Si procede con l'analisi specifica delle varie zone contemplate dagli strumenti urbanistici vigenti nel sito della centrale ENEL di Porto Corsini e nella fascia di 500 m. circostante.

Piano Regolatore Generale 93 (ved. norme correlate all. A15)

Per l'ubicazione delle varie zone vedasi l'allegato 1 alla presente relazione (stralcio PRG93 tavola 27).

Prendendo prima di tutto in considerazione il sito della centrale, si nota che è posto in zona D8.1, zone produttive portuali di intervento diretto, ed è interessato parzialmente verso ovest dalla fascia di rispetto (zona F51) dell'elettrodotto da 380 KV a servizio della centrale stessa, mentre tutta la zona della banchina è classificata zona F7 D aree di banchina-acqua-portuale e Demanio Marittimo nell'ambito delle zone pubbliche e/o di uso pubblico per servizi e attrezzature in Ambito Portuale.

Di seguito viene suddivisa in base all'orientamento la fascia di 500 m. attorno alla centrale in oggetto.

Area ad ovest della centrale

- L2 zone di tutela e vincolo cespugliate
- L4 zone d'acqua (di tutela e vincolo)
- Elettrodotto da 380 KV (a servizio della centrale) con relativa fascia di rispetto (zona F51), indicata con linea continua e triangoli neri raggruppati in tre per volta, della larghezza di circa 200 m. (100 m. a destra e 100. a sinistra)
- Limite di piano territoriale di stazione (Parco del Delta) e di preparco, indicato con linea continua e triangoli grandi vuoti. Per una migliore identificazione dell'estensione e del perimetro del Parco del Delta del Po si rimanda all'allegato 3 della presente relazione.
- Fascia di rispetto stradale e ferroviaria, indicata con linea continua, mentre la linea dei binari è indicata con una serie di crocette in successione
- D8.1 zone produttive portuali di intervento diretto, interessate in parte dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto sopracitato

Area a nord della centrale

- D8.1 zone produttive portuali di intervento diretto
- A8 edificio di interesse storico, artistico e/o documentario, Villa Ottolenghi (rif. 3)
- F7 D aree di banchina-acqua-portuale e Demanio Marittimo nell'ambito delle zone pubbliche e/o di uso pubblico per servizi e attrezzature in Ambito Portuale, il canale L4 zone d'acqua (di tutela e vincolo)

Area a sud della centrale

- D8.1 zone produttive portuali di intervento diretto, in parte interessate dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto
- F7 D aree di banchina-acqua-portuale e Demanio Marittimo nell'ambito delle zone pubbliche e/o di uso pubblico per servizi e attrezzature in Ambito Portuale, il canale L4 zone d'acqua (di tutela e vincolo)

L'area ad est della centrale è la più complessa in quanto interessa in parte l'abitato di Marina di Ravenna

- F7 D aree di banchina-acqua-portuale e Demanio Marittimo nell'ambito delle zone pubbliche e/o di uso pubblico per servizi e attrezzature in Ambito Portuale, il canale L4 zone d'acqua (di tutela e vincolo)
- Limite della fascia litoranea soggetta a tutela dalla ingressione marina, indicata con linea tratto-punto tratto grosso e triangolo grande pieno verso est
- B2 zone urbane edificate e di completamento consolidate, suddivise in base all'indice fondiario in B2.2 (Uf 0,60 mq./mq.), B2.3 (Uf 0,76 mq./mq.) e B2.4 (Uf 0,90 mq./mq.)
- G4 zone urbane pubbliche di compensazione e filtro
- F23 viabilità veicolare con alberature obbligatorie, indicata con una serie di cerchi vuoti collegati fra loro
- G1 servizi pubblici di quartiere esistenti e/o di progetto, con simbologia specifica per ogni area:
 - a) F24 percorsi pedonali ciclabili, indicati con linea puntinata (tratto grosso)
 - b) Asilo esistente, indicato con quadrato piccolo dentro al cerchio
 - c) Scuola elementare esistente, indicato con quadrato medio dentro al cerchio
 - d) Verde sportivo attrezzato in progetto, indicato con bandiera dentro al quadrato
 - e) Verde sportivo attrezzato esistente, indicato con bandiera dentro al cerchio
- B5.1 zona ineditata parzialmente dotata di opere di urbanizzazione o ricadente in piani preventivi in fase di attuazione o progettate direttamente in sede di PRG destinazioni di progetto unitario Uf 0,60
- C2 area urbana di nuovo impianto e/o ristrutturazione urbanistica soggetta a Piano Particolareggiato di nuova previsione, prevalentemente residenziale con usi integrativi
- D2 zone terziarie esistenti e/o di completamento (la cartografia ufficiale non specifica la sottozona)
- B1 zona urbana edificata e di completamento satura (zona di recente edificazione già soggetta a piani particolareggiati), prevalentemente residenziale più usi compatibili
- G2 zona urbana pubblica, la p minuscola cerchiata indica un parcheggio
- D83 zone portuali di servizio private (cantieristica, impianti, depurazione)
- F1 zone territoriali pubbliche e di uso pubblico comprendenti attrezzature di interesse urbano-territoriale, con simbologia specifica per ogni area:
 - f) Impianti tecnologici (doppio rettangolo cerchiato) e Telecom (cornetta nera cerchiata) esistenti
 - g) Verde sportivo attrezzato in progetto, indicato con bandiera dentro al quadrato, e Università sempre in progetto (quadrato grande nero dentro al quadrato)
 - h) Centro ricerche ambientali

Le linee tratteggiate perimetrano delle zone in cui il PRG si attua mediante PUE (PEEP) e/o progetti unitari P.U.

Un discorso a parte merita l'area della Fabbrica Vecchia (rif. 1), interessata da una doppia campitura e da specifica simbologia. Si tratta di un complesso di interesse storico, artistico e/o documentario (zona A8), ricompreso in una zona F1 territoriale pubblica e di uso pubblico, nella quale sono previste le seguenti attrezzature di interesse urbano-territoriale (tutte in progetto):

- Scuola elementare (quadrato medio bianco dentro al quadrato)

- Ostello (rombo nero dentro al quadrato)
- Centro civico (quadrato nero inclinato dentro al quadrato)
- Servizi portuali (ancora dentro al quadrato)

Per quanto riguarda le aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge Regionale 31/2002 art. 46, esistono delle tavole in scala ridotta rispetto a quelle ufficiali in cui sono perimetrate e tratteggiate in rosso tali zone. Nel caso in esame si osserva che tutta la zona del canale portuale rientra in tali aree di vincolo, così come la fascia ad ovest rientrante nel Parco del Delta ed una zona a sud-est comprendente la Fabbrica Vecchia ed una porzione di area compresa fra questa ed il mare (ved. allegato 2).

Piano Regolatore Generale 2003 (ved. norme correlate all. A15)

La Legge Regionale 20/2000 stabilisce che il piano regolatore deve essere articolato in tre diverse fasi:

- PSC Piano Strutturale Comunale
- POC Piano Operativo Comunale
- RUE Regolamento Urbanistico Edilizio

La disciplina del PSC, di tipo classificatorio, prestazionale, ricognitivo dei diritti edificatori, non è direttamente applicabile, richiedendo ulteriori livelli di definizione nel RUE, per gli interventi diffusi e con basso grado di intensità e complessità della trasformazione di norma soggetti ad attuazione diretta, e nel POC, per gli interventi di norma soggetti ad attuazione indiretta.

Attualmente è stato approvato esclusivamente il PSC, gli altri livelli sono in fase di elaborazione da parte dell'Ufficio Pianificazione Urbanistica del Comune di Ravenna.

Il PRG 2003 è redatto ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente ed in coerenza con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Analizzando nello specifico la centrale di Porto Corsini e la fascia circostante di 500 m. (ved. allegato 4, stralcio della tavola 10 con relativa legenda), si può affermare che sono stati rispettati i perimetri già definiti nel PRG93. In particolare l'area del Parco del Delta del Po verso ovest, oltre la Via Baiona, area soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi della Legge Regionale n. 31/2002 art. 46 assieme a tutta la zona d'acqua del Canale, la fascia di rispetto dell'area a est soggetta ad ingressione marina, le zone a est nell'abitato di Marina di Ravenna perimetrate in quanto soggette ad attuazione indiretta ordinaria. Per queste aree già il PRG93 ne prevedeva la trasformazione tramite PUE e/o P.U.

Per quanto riguarda il sistema della viabilità sono evidenziate nella tavola sopraccitata due strade carrabili, una è la Via Trieste, posta ad est della centrale, nell'abitato di Marina di Ravenna, classificata come strada extraurbana secondaria e locale esistente, la seconda è la Via Baiona, indicata come strada extraurbana principale esistente con previsione di adeguamento, con una fascia di rispetto verso est di larghezza variabile dai 50 m. ai 70 m. da nord verso sud, fascia già prevista nel PRG93.

Restano vincolati i due edifici Villa Ottolenghi e La Fabbrica Vecchia, indicati con asterisco nella tavola di PSC, mentre la zona compresa fra la Via Baiona ed il canale è differenziata.

La centrale ENEL viene indicata come impianto tecnologico esistente di interesse generale, mentre il resto come aree consolidate per attività produttive portuali, in entrambi i casi restano valide le prescrizioni del PRG93 in attesa dell'approvazione del POC e del RUE. Il PSC si limita ad elencare le attività non previste nelle aree suddette, in particolare depositi costieri, nuovi impianti a rischio di incidente rilevante (RIR) e nuovi impianti per movimentazione, deposito e lavorazione di prodotti particolari (ved. DM 31.07.1934), così come già indicato nel PRG93.

Si precisa che la fascia di rispetto dell'elettrodotto al servizio della centrale non è visibile nello stralcio di PSC (allegato 4) in quanto indicata in una tavola a parte (ved. allegato 5), in conformità a quanto già previsto nel PRG93.

Tutta la fascia della banchina è ricompresa nel Canale Portuale.

Si passa ora ad analizzare la zona ad est del canale, in particolare la fascia che si estende verso sud, destinata dal PSC ad area per cantieristica, cioè per attività di servizio generali per il porto, la cui disciplina operativa viene rimandata al POC e al RUE.

Proseguendo verso nord tutta la fascia adiacente al canale è indicata come zona da riqualificare per attività miste ad eccezione di due aree azzurrine che comprendono impianti tecnologici esistenti (servizi portuali).

Verso est l'area è in prevalenza residenziale consolidata o in via di consolidamento, con l'eccezione di due zone destinate ad attrezzature pubbliche di interesse comunale e sovracomunale, quella più a nord riguarda edifici per l'istruzione, mentre quella più a sud istruzione ed attrezzature sportive, ricompresa in parte nella fascia soggetta ad ingressione marina. Entrambe dette aree sono indicate come esistenti.

Analizzando nello specifico gli articoli del PSC si nota che per le norme specifiche di ciascuna zona si rimanda al POC o al RUE, infatti lo scopo del PSC è quello di individuare le aree e fornire indicazioni di massima vincolanti per la stesura degli elaborati sopraccitati. A tal fine si sottolineano due articoli nei quali vengono imposte specifiche restrizioni da tenere in considerazione: il comma 3 dell'art. 96 si riferisce alle zone di completamento residenziale, mentre il comma 2 dell'art. 101 riguarda le aree da riqualificare.

Nel primo articolo viene diminuito l'indice fondiario per i lotti eccedenti i 700 mq., viene imposta una superficie minima di 50 mq. per alloggio in tutti i tipi di interventi eccedenti il restauro e viene imposto per ogni lotto un incremento massimo del triplo delle unità edilizie esistenti nel caso di sostituzione del tessuto edilizio, tutto questo in deroga al PRG93.

Nel secondo articolo invece viene imposto un indice di utilizzazione territoriale massimo dello 0,20, con un incremento non superiore al 50% della superficie utile esistente, nel caso di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, mentre nel caso di ristrutturazione e restauro non può essere aumentato il volume esistente.

Tornando ad un discorso di carattere generale, dal momento che il PSC è stato redatto sulla base della normativa provinciale, regionale e nazionale vigente, sono state elaborate tutta una serie di tavole correlate definite "gestionali" in cui sono specificati ed individuati i vincoli ambientali, paesaggistici e le aree a rischio di incidente rilevante.

Dagli elaborati sopraccitati emerge che tutta la fascia ad ovest della centrale, oltre la Via Baiona, ricompresa nel Parco del Delta del Po, è un Sito di Interesse Comunitario (SIC) ed una Zona di Protezione Speciale (ZPS), così come meglio evidenziato nell'allegato 6.

Inoltre, dalla "Carta dei vincoli paesaggistici vigenti" (allegato 7), si evince che nella fascia dei 500 m. più volte citata rientrano beni paesaggistici di notevole interesse pubblico, in particolare un'area a sud-est (La Fabbrica Vecchia e dintorni) e la fascia ad ovest situata all'interno del perimetro del Parco del Delta (la Piassassa Baiona), con possibilità di uso civico di pesca.

Infine le aree RIR a rischio di incidente rilevante (ved. allegato 8), presenti anch'esse nel raggio di 500 m. dalla centrale, in particolare due verso nord (una in prossimità della Villa Ottolenghi e l'altra prospiciente la Via Baiona) ed una più consistente verso sud, adiacente al perimetro della centrale stessa.