

COMUNE DI CERVIA

Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica

APPROVATO CON DELIBERA DI G.C. N. 159 DEL 08/10/2013

PROGETTO PRELIMINARE RELATIVO AL RECUPERO DELLE AREE ESTRATTIVE DISMESSE

ELABORATO

1

OGGETTO

Relazione Tecnica Illustrativa

Progettista

Arch. Michele Casadei

Servizio Urbanistica

Geom. Gianluca Magnani
Arch. Maria Laura Callegati
Ing. Annalena Arfelli
Ing. Francesca Gardini
Geom. Elena Taffagli
Nadia Nicolini

L'Assessore all'Urbanistica
Fabiola Gardelli

Il Sindaco
Roberto Zoffoli

Il Segretario Generale
Riccardo Feola

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa

Nel territorio del comune di Cervia sono presenti quattro aree interessate dalla presenza di cave dismesse. Tali aree, riportate nell'Allegato alla presente relazione, risultano essere le seguenti:

Ambito 1 – Cava Ghiaine 1

Ambito 2 – Cava Ghiaine 2

Ambito 3 – Cava Madonna del Pino

Ambito 4 – Cava Pineta Formica

Le aree estrattive abbandonate risultano essere altresì disciplinate dall'art. 41 delle NTA del PRG vigente - *Tutela e valorizzazione della Salina di Cervia e delle aree fluviali* – essendo le stesse identificate come “*Preparco e parco pubblico estensivo di protezione primaria della zona umida*” di cui all'art. 41.3.1 (**Ambito 1** – Cava Ghiaine 1) e come “*Costellazione delle aree attrezzate per la fruizione culturale e ricreativa della Salina*” di cui all'art. 41.3.3 (**Ambito 2** – Cava Ghiaine 2; **Ambito 3** – Cava Madonna del Pino; **Ambito 4** – Cava Pineta Formica).

In tali aree, ai sensi dell'art. 41.4 delle NTA del PRG vigente, è vietata qualsiasi trasformazione urbanistico-edilizia che non sia rivolta alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni preesistenti all'entrata in vigore della Norma di PRG. Sono comunque consentite modifiche degli assetti colturali e delle infrastrutture preesistenti in soprasuolo e nel sottosuolo, nonché progetti di regimazione delle acque e opere a carattere ambientale, previa approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di progetti estesi alle singole aree.

Alla luce delle precedenti considerazioni, al fine di dare attuazione a quanto previsto dagli strumenti di pianificazione vigenti, emerge la necessità di redigere un progetto unitario, nel quale venga definito un insieme organico di elementi normativi integrativi rispetto alle disposizioni vigenti.

Inquadramento degli ambiti di progetto

I quattro ambiti relativi alle aree estrattive abbandonate sono ubicati a Cervia e Milano Marittima, in adiacenza alla SS16 nel tratto compreso fra via Nullo Baldini e via Casello del Diavolo.

Gli ambiti 1 e 2, in particolare, sono entrambi posti ad est della SS16, rispettivamente in prossimità del Depuratore e del Magazzino Comunale. L'ambito 1 risulta separato dalla Statale da una fitta pinetina. Entrambi gli ambiti sono di proprietà comunale.

Gli ambiti 3 e 4 sono ubicati invece ad ovest della Statale, il primo in corrispondenza dell'ingresso a Milano Marittima e il secondo all'altezza di via Pineta Formica. Entrambi risultano essere di proprietà privata.

Un elemento che accomuna tutti e quattro gli ambiti è dato dal fatto che attualmente, in luogo dei bacini originati dalle attività di cava, si trovano specchi d'acqua.

I quattro ambiti risultano tutti inclusi all'interno del perimetro del Parco del Delta del Po.

Il progetto

Il progetto nasce dall'esigenza di definire un quadro normativo organico per disciplinare ed incentivare gli interventi di recupero delle aree estrattive abbandonate, dato atto che il PRG all'art. 41 fornisce solo indirizzi generali per l'utilizzo di tali aree rimandando la fase attuativa a un progetto generale esteso alle singole aree (o a porzioni di esse purchè relativo a settori organici) e approvato dall'Amministrazione Comunale all'interno del quale evidentemente sono da individuare e definire gli elementi cui fare riferimento per la fase attuativa.

Tali interventi devono contribuire principalmente alla ricostruzione ambientale dei luoghi ed essere ispirati ai principi costitutivi della sostenibilità ambientale, perseguendo la massima integrazione possibile con l'ambiente naturale, tramite l'impiego di tecniche e materiali rispettosi della salute dell'uomo e dell'ambiente.

Gli interventi devono essere delineati nell'ambito di progetti estesi a ciascun ambito e finalizzati a perseguire una rinaturalizzazione di questi luoghi, nonché una valorizzazione degli stessi collegata alle risorse della Salina e del Paesaggio e fondata sulle caratteristiche ambientali di pregio dell'intorno. E' pertanto consentito, così come stabilito dal PRG, l'utilizzo di tali aree, oltre che per usi agricoli ed ittici, per realizzare impianti ricreativi e sportivi collegati alle risorse del Paesaggio e delle Saline oppure spazi didattici, museali ed espositivi per la valorizzazione delle risorse del Paesaggio e della Saline.

Alla luce delle precedenti considerazioni ed in conformità alla norma di PRG vigente, le trasformazioni urbanistico-edilizie dovranno pertanto essere limitate esclusivamente alla conservazione delle costruzioni esistenti tramite interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria alle condizioni specificate nelle norme del presente progetto oppure alla sostituzione delle stesse nel rispetto della volumetria e delle altezze dell'esistente. Le volumetrie realizzabili sono da ricavarsi dalle volumetrie esistenti purché autorizzate, calcolate con le modalità previste dal PRG vigente e come rilevabili dai progetti precedentemente autorizzati ovvero, in mancanza degli stessi, come rilevabili dagli atti di accatastamento.

I progetti di recupero dovranno altresì determinare l'area massima di pertinenza per interventi relativi alla dislocazione di edifici, servizi e parcheggi. Tale area non potrà essere complessivamente superiore a 3000 mq (esclusi i percorsi), di cui al massimo 1000 mq da destinare a parcheggi pertinenziali. Trattandosi di interventi di riassetto, rinaturalizzazione e valorizzazione delle aree estrattive abbandonate, la sistemazione dell'area di pertinenza sopra citata dovrà pertanto garantire il minimo grado di impermeabilità in funzione degli usi previsti e comunque in misura $\leq 50\%$ dell'area stessa.

I progetti relativi a ciascun ambito dovranno altresì indagare tutti gli aspetti ambientali legati alla consistenza dell'intervento, affinché possano essere valutati gli eventuali impatti significativi e negativi per l'ambiente da parte degli enti e soggetti competenti ad esprimersi in materia.