

**conferenza di pianificazione**

**psc**

**comune di cervia**

**concertazione con le associazioni economiche e sociali**



**prime valutazioni**

**e**

**osservazioni**

revisione 1.00

**31 gennaio 2012**

## Sommario

Criticità ambientali di estrema rilevanza .....	3
Ingressione marina .....	4
Subsidenza .....	4
Fenomeno dell'intrusione salina .....	6
Erosione della costa.....	8
Criticità ambientali di forte rilevanza.....	8
Approvvigionamento idrico.....	9
Dimensionamento della rete fognaria e del depuratore .....	10
Qualità dell'aria .....	10
Lo stato di attuazione del PRG e le potenzialità edificatorie residenziali residue.....	11
Criticità riscontrate nel Documento Preliminare .....	12

## Premessa

---

Legambiente è stata chiamata dal Comune di Cervia ad esprimere le proprie valutazioni nella concertazione con le Associazioni economiche e sociali (ai sensi dell'art.14 della L.R. n.20/2000) nell'ambito dei lavori della Conferenza di Pianificazione di cui al procedimento di approvazione del PSC.

Legambiente ritiene che il tempo lasciato a disposizione sia stato troppo limitato al fine di garantire una proficua ed effettiva piena partecipazione delle Associazioni, con particolare riferimento a quelle che fondano la loro attività sul volontariato.

Legambiente aveva chiesto, inutilmente, nel corso degli incontri di concertazione una proroga del termine per il deposito delle valutazioni. Legambiente Circolo di Cervia si era pertanto dovuto rivolgere al Difensore Civico Regionale che è intervenuto nei confronti dell'Amministrazione Comunale con la seguente motivazione: "la richiesta formulata da Legambiente appare fondata ed è strettamente connessa ad un effettivo esercizio del diritto di partecipazione delle associazioni ai processi decisionali di codesto Ente".

Il Comune di Cervia, rispondendo al Difensore Civico Regionale, rimarcava la correttezza procedurale messa in atto dall'Amministrazione stessa, ma concludeva che "per sottolineare la volontà di garantire sempre il diritto di partecipazione delle associazioni si è comunque deciso di posticipare l'incontro conclusivo di concertazione con le Associazioni economiche e sociali previsto per il 20/01/2012, fissando la nuova data per il 31/01/2012."

Seppure la decisione sia arrivata solo dopo l'intervento del Difensore Civico, si è comunque apprezzato il gesto dell'Amministrazione Comunale, anche se va sottolineato che una proroga di appena una decina di giorni per valutare le strategie di governo del territorio nei prossimi 15 anni, contenute nelle quasi 1.300 pagine di relazioni e 35 tavole cartografiche, non equivale automaticamente ad affermare che sia stata garantita quantomeno una proficua, se non anche l'effettiva piena partecipazione delle Associazioni.

Ciò premesso Legambiente, avendo individuato alcune forti criticità nel corso di un primo esame della documentazione fornita dall'Amministrazione Comunale, esprime comunque le prime valutazioni richieste. L'analisi e lo studio del PSC proposto dal Comune di Cervia proseguirà da parte della nostra Associazione e si ritiene di potere formulare nel mese prossimo di febbraio una valutazione più completa, corredata soprattutto da proposte.

## Criticità ambientali di estrema rilevanza

---

Legambiente ha rilevato che vi sono alcune problematiche ambientali di estrema criticità che non sono state sufficientemente considerate nell'individuazione di strategie sostenibili contenute nel documento preliminare.

In particolare ci si riferisce a:

- ingressione marina
- subsidenza
- il fenomeno dell'intrusione salina
- l'erosione della costa

I fenomeni sopra citati sono spesso tra loro connessi per cui il peggioramento di uno di questi aspetti può avere ripercussioni negative anche sugli altri.

## Ingressione marina

Si tratta del rischio di allagamento per ingressione marina dovuta alla risalita relativa del livello medio del mare, unitamente al fenomeno della subsidenza e dell'erosione della costa.

La stessa Relazione relativa al Quadro Conoscitivo "Il suolo e sottosuolo" QC\_B.REL.GEO evidenzia a pag.91 che "un recente studio dell'impatto delle mareggiate sulla morfologia costiera (Ciavola et al.,2008) ha eseguito una previsione statistico-modellistica che tiene in conto le forzanti

meteomarine e le caratteristiche topografiche e morfologiche di dettaglio delle spiagge e dei cordoni dunosi." E la stessa relazione a pag.97 precisa che "dal quadro che ne emerge si nota come alcuni tratti passino da una situazione di tranquillità, per eventi con tempo di ritorno di 1 anno, a **situazioni molto critiche, in occasione di eventi con tempi di ritorno di 10 e 100 anni.**

Incredibilmente a pag.178 della stessa relazione viene specificato che "nella cartografia allegata a questa relazione si è scelto di non riportare i risultati delle più recenti modellizzazioni riguardanti i pericoli di ingressione marina, erosione costiera e rottura arginale proprio perché prodotto di modellizzazioni, pertanto soggette ad assunzioni di base a luoghi anche molto forti che possono inficiare, se non verificati nel tempo, i risultati finali. L'importanza degli studi viene in ogni caso riconosciuta in toto: da qui la scelta di inserire i loro risultati in relazione, nei capitoli ad essi dedicati." In altri termini si è scelto di privilegiare i dati storici rispetto alle previsioni riportate in studi comunque riconosciuti come importanti. Le modellizzazioni hanno però il pregio di tentare di prevedere in termini scientifici quanto potrà avvenire sulla base di fenomeni che si presentano dinamici. Non sembra che sia stato pertanto rispettato quantomeno il principio di precauzione dettato dal Codice dell'Ambiente.

## Subsidenza

Il fenomeno della subsidenza indica il progressivo abbassamento del terreno dovuto a cause **naturali** ed **artificiali**; il fenomeno di subsidenza naturale è caratterizzato sia dal costipamento provocato dal peso dei carichi sovrastanti sui sedimenti incoerenti (limo, argilla e torba), che dal movimento del substrato roccioso.

Nella relazione relativa al Quadro Conoscitivo "Il suolo e sottosuolo" QC\_B.REL.GEO si afferma (pag.33) che "l'area costiera di Cervia risulta interessata da una **subsidenza naturale** dell'ordine di 1 mm/anno". A pag 37 si apprende però che la subsidenza artificiale (dovuta all'uomo ed alle sue attività) incide pesantemente. In particolare il fenomeno della subsidenza (naturale ed artificiale) da Cervia sino a Lido di Classe è

notevole: “gli abbassamenti si attestano mediamente intorno a 10 mm/anno (con qualche punta di 13 mm a Milano Marittima).” Ciò significa che, nell’ipotesi in cui continui questo tasso di sprofondamento, in 100 anni il tratto di costa sopra considerato si sarà abbassato di 1 metro. Se consideriamo la media di 13 mm in qualche tratto a Milano Marittima per trovarsi sotto di 1 metro in queste località basterebbero 77 anni. E’ evidente che occorrono studi scientifici per trarre delle conclusioni su previsioni future, ma anche in questo caso è d’obbligo operare con il principio di precauzione sopracitato.

A maggior ragione se consideriamo che a pag.37 si evidenzia che per il territorio cervese “rispetto al periodo precedente si rileva qui una **ripresa del fenomeno** con incrementi di qualche mm all’anno.”

Dato ancora più allarmante se consideriamo che “è noto infatti che una delle conseguenze principali della subsidenza nelle aree costiere è l’arretramento della linea di costa”, “oltre ad un complessivo peggioramento delle condizioni di deflusso nel reticolo idrografico, con notevolmente aumento del rischio di allagamenti”. (Quadro Conoscitivo “Il suolo e sottosuolo” - elaborato QC\_B.REL.GEO – pag.35).

Sempre nella relazione sopracitata a pag 35 si informa che “nel territorio cervese, il fenomeno della subsidenza può essere imputato a cause miste, legate sia all’estrazione di gas dal sottosuolo che agli ingenti prelievi di acque sotterranee”.

Si riporta la tabella B.1.1 con il Confronto tra le velocità di abbassamento nel periodo 1987-1999 e le velocità di abbassamento nel periodo 1999-2005 (pag.37)

ID Caposaldo	Abbassamento nel periodo 1984-2005 (cm)	Velocità di Abbassamento nel periodo 1987-1999 (mm/anno)	Velocità di Abbassamento nel periodo 1999-2005 (mm/anno)	LOCALITA'
123410	33	10	9	Cesenatico
123590	22	6	8	Pinarella di Cervia
111011	28	9	10	Milano Marittima

Non possono essere trascurati i dati espressi a pag.38: “complessivamente a Cervia, dal 1950 al 1996, si è registrato un abbassamento complessivo di circa 65 cm.” Mediamente il suolo è sprofondato di circa 1,4 cm all’anno.

A conclusione del paragrafo sulla subsidenza (pag.42), l’Amministrazione Comunale precisa che dal confronto dei dati emerge una complessiva ripresa del fenomeno su tutto il territorio comunale contraddistinta da:

- un leggero **incremento nella zona di costa** e nella zona sud-occidentale (zone di Cannuzzo e Pisignano), con aumenti dell’ordine di +1.5/2.0 mm/anno rispetto al periodo precedente;
- un leggero incremento nella zona di Montaletto e Villa Inferno, dell’ordine di +1.0/1.5 mm/anno, rispetto al periodo precedente;
- incrementi significativi con aumenti di anche 4.0-6.0 mm/anno rispetto al periodo precedente, nella zona di Savio.

Anche nel paragrafo dedicato al fenomeno dell'intrusione salina si puntualizza (pag.109) che "la piana costiera di Cervia è caratterizzata, come discusso nel paragrafo dedicato alla subsidenza, da un forte tasso di subsidenza (5-10 mm/anno)".

## Fenomeno dell'intrusione salina

La relazione relativa al Quadro Conoscitivo "Il suolo e sottosuolo" QC\_B.REL.GEO (pag.109) chiarisce subito in apertura di paragrafo la gravità del problema affermando: "L'intrusione salina, cioè la migrazione di acqua marina all'interno dell'acquifero costiero contenente acqua dolce, costituisce, unitamente (e spesso dipendentemente) all'erosione della costa, al rischio mareggiate ed alla subsidenza, uno dei problemi più gravi che interessano il litorale dell'Alto Adriatico."

La relazione riporta alcuni recenti ed autorevoli studi compiuti all'interno del territorio del comune di Cervia e a pag.112 precisa che "la profondità della superficie freatica varia da un massimo di 0,82 m sopra il livello del mare in inverno, ad un minimo di -1,06 m in estate. Ne deriva quindi che, per la legge di Ghyben-Herzberg, **l'acquifero non presenta un carico idraulico in grado di ostacolare l'entrata diretta dell'acqua di mare al fondo**. Esso si presenta per lo più salato, con nuclei di acqua dolce superficiali e confinati, localizzati lungo la fascia costiera e in adiacenza ai canali di scolo, che determinano ricarica di acqua dolce durante i mesi più piovosi, mentre nei periodi di maggior siccità, a causa della risalita di acqua salata dal mare, determinano intrusione di acqua salata".

In merito all'acquifero freatico (pag.152) si sottolinea nella relazione sopracitata predisposta dal Comune di Cervia che "anche le ingressioni saline, **molto estese** e fortemente soggette a stagionalità, sembrano presentare inasprimenti localizzati. Secondo Arpa, sarebbe quindi opportuno monitorare anche quella porzione dell'acquifero freatico di pianura che potrebbe essere chiamato "acquifero freatico costiero": pur facente parte del freatico di pianura, se ne distingue per l'elevatissima permeabilità (abbondanza di sabbie) e per la presenza di una interfaccia acque dolci/acque salate (detta cuneo salino) la cui collocazione rispetto al piano di campagna ed alla linea di costa dipende principalmente dal carico idraulico delle prime e che, come si è visto nel capitolo dedicato all'ingressione salina, risulta essere insufficiente per contrastare tale fenomeno."

Proseguendo nella lettura della relazione, la stessa Amministrazione Comunale ricorda che "in considerazione delle indiscutibili evidenze sperimentali di subsidenza costiera e di salinizzazione delle falde idriche per ingressione di acque marine, la Variante al PTCP in attuazione del PTA regionale (Artt. 5.3 comma 2 e 5.7) individua una **zona di protezione delle acque sotterranee in territorio costiero**, rappresentata nella figura B.1.93. (che si riporta sotto)"

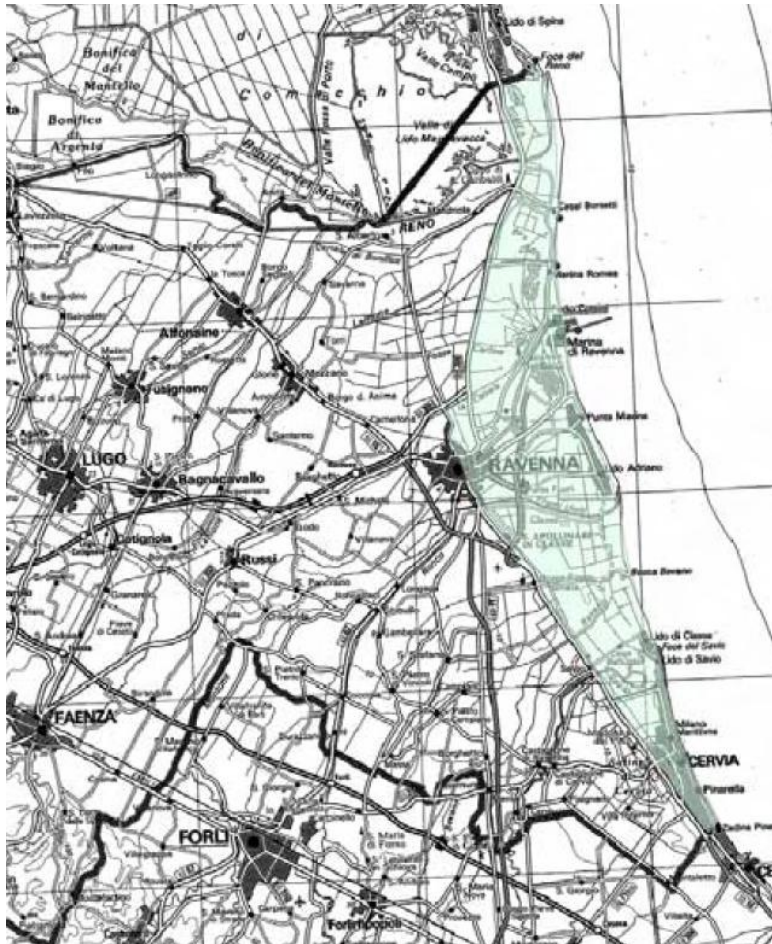


Fig. B.1.109 - La zona di protezione delle acque sotterranee costiere; da: Variante al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale della Provincia di Ravenna in attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Emilia-Romagna.

Si segnala, come riportato nella relazione del Comune di Cervia, che “**la salinità è alta anche in prossimità delle pinete** e degli impianti di sollevamento in seguito del richiamo del cuneo salino causato dell’elevata evapotraspirazione dei pini e dal drenaggio dei sistemi idraulici.” (QC “Il suolo e il sottosuolo” – QC\_B.REL.GEO – pag.113)

Quindi sono interessate dal problema anche le aree del Parco Regionale Delta del Po e le aree Sic.

All’interno del Quadro Conoscitivo presentato dal Comune di Cervia, non è stato possibile trovare uno studio del 2008 a cura del Dott.Geol.Loris Venturini intitolato “Impatto idrogeologico degli scavi sotto falda in ambito costiero (**dewatering dei terreni di fondazione**)”. Lo studio riguarda anche l’area costiera di Cervia. In un cantiere proprio di Milano Marittima soggetto a processo di dewatering del terreno di fondazione, lo studio rileva che a distanza di due anni dal pompaggio di acqua dall’area di fondazione del cantiere, i valori di conducibilità non sono rientrati attorno ai valori registrati ante prelievo.

Lo studio evidenzia che gli impatti idrogeologici del dewatering sono i seguenti:

- consumo di ingente risorsa idrica (l’entità del singolo prelievo viene stimata in 35.000-50.000mc con valori estremi anche di 100.000mc)
- densità dei prelievi
- incremento della salinità

## Erosione della costa

Il fenomeno dell'erosione è spesso collegato con altre criticità sopra ricordate e con le attività e le trasformazioni poste in essere dall'uomo.

La stessa relazione a pag.79 ricorda che “le conoscenze relative agli aspetti fisici e dinamici della costa del territorio di Cervia, ma più in generale della costa romagnola, derivano dai numerosi studi e ricerche che la Regione Emilia-Romagna ha attivato sin dai primi anni '80 e che hanno prodotto due edizioni successive del Piano Costa (1981-1993, 1993-1996); nel corso del '900 il sistema costiero della riviera romagnola ha infatti subito una trasformazione radicale ad opera dell'uomo, che ha portato alla scomparsa di gran parte dei caratteri paesaggistico-ambientali originari: le dune sono state in gran parte spianate, diverse zone vallive bonificate e le aree boschive e incolte fortemente ridotte.”

E ancora: “Le ricadute in termini ambientali hanno iniziato a farsi sentire in maniera sostanziale fin dal secondo dopoguerra, con **crescenti fenomeni di erosione delle spiagge** ed **eutrofizzazione**, che hanno rischiato di compromettere l'industria turistico-balneare.”

Nella relazione del Quadro conoscitivo “Sistema ambientale e naturale“ elaborato QC\_B.REL a pag.15 si ricorda che “negli ultimi due secoli circa si assiste ad una evidente erosione con conseguente arretramento della linea di costa, attenuato solamente grazie a costose operazioni e progetti riguardanti apporti artificiali di materiale sabbioso e realizzazione di opere di difesa.”

Anche a Cervia il problema dell'erosione è presente. A pag.81 infatti si può leggere che rilievi relativi agli anni 1996 e 2005 hanno evidenziato che nelle zone a nord del comune “l'arretramento è comunque continuato con valori di circa un metro all'anno, per un valore complessivo di circa 10 m.”

Solo da questi pochi, ma serissimi richiami, è evidente che il sistema costiero si presenta fragile. Il suo futuro potrà essere duraturo e molte generazioni a venire potranno trarne benefici a condizione però che il territorio venga disegnato e gestito con estrema prudenza e delicatezza. La gestione delle problematiche sopra richiamate sono delle vere priorità.

E' incomprensibile pertanto che nella valutazione preliminare di sostenibilità ambientale e territoriale (VAS-VALSAT) queste serissime criticità sembrano essere state considerate quantomeno in maniera troppo sintetica rispetto alle problematiche ambientali che comportano.

## Criticità ambientali di forte rilevanza

---

Oltre a quanto sopra richiamato, si sottolineano evidenti problematiche di sostenibilità non solo ambientale, ma anche turistica, che emergono direttamente anche dalle relazioni che compongono il Quadro conoscitivo predisposto dall'Amministrazione Comunale di Cervia.



In particolare emergono le seguenti criticità:

- approvvigionamento idrico
- dimensionamento della rete fognaria e del depuratore
- qualità dell'aria

## Approvvigionamento idrico

E' la stessa relazione del Quadro conoscitivo "Sistema Territoriale", elaborato QC\_C.Rel che a pag.110 descrive con precisione le criticità in merito:

"Non mancano certamente i problemi per quel che riguarda sia il servizio che l'infrastruttura acquedottistica.

Innanzitutto si rileva la presenza nel forese del Comune di Cervia di aree ancora non servite dall'acquedotto pubblico.

Si è rilevata una progressiva tendenza all'**incremento degli incidenti di rottura e disservizio delle reti e degli impianti acquedottistici** in conseguenza di un incremento delle condizioni di vetustà delle infrastrutture alle quali non si è fino ad ora fatto fronte con un adeguato volume di investimenti in interventi di manutenzione straordinaria e di rinnovo degli impianti.

E' certamente da segnalare il rischio **dovuto all'eccessiva dipendenza di alcuni territori, tra i quali quello del Comune di Cervia da un'unica fonte di approvvigionamento** (il bacino di Ridracoli ed il connesso impianto di potabilizzazione di S.Sofia) e che non sono attualmente alimentabili da alcun sistema di approvvigionamento e produzione di riserva. In altre parole l'attuale sistema di produzione gestito da Romagna Acque può far fronte senza problemi al fabbisogno dei territori in condizioni meteo climatiche normali, ma **non ha la possibilità di mettere in campo adeguate fonti di riserva** rispetto al bacino di Ridracoli nel caso situazioni di siccità determinino un sovra sfruttamento delle risorse normalmente utilizzate e ne evidenzino la potenziale carenza.

Inoltre Hera stessa (...) segnala alcune ulteriori problematiche da lei rilevate, soprattutto relativa al periodo estivo in cui è massiccia la presenza di turisti:

- fornitura bloccata ad un valore massimo insufficiente a coprire le punte di richiesta della rete (periodo maggio-settembre)
- volumi di stoccaggio presenti in centrale sfruttati al massimo della loro potenzialità"

Inoltre, per quanto ne sappiamo, anche in quest'ultimo periodo di Natale gli alberghi hanno rischiato di non potere aprire per emergenza siccità.

Da ricordare purtroppo, a riprova delle criticità che vengono dettagliate dall'Amministrazione Comunale, anche il recente incidente della rottura della condotta, che ha lasciato senz'acqua la maggior parte del capoluogo.

## Dimensionamento della rete fognaria e del depuratore

La problematica viene ricordata in maniera precisa e sintetica nella relazione del Quadro Conoscitivo “Sistema ambientale e naturale”, elaborato QC\_B.rel, a pag 14:

“Come affrontato nel capitolo C del QC relativa alle acque reflue, al loro deflusso ed al loro trattamento, sono state individuate criticità di:

- **sottodimensionamento della rete e dell’impianto di depurazione,**
- commistione di acque bianche con acque nere,
- reti carenti se non addirittura mancanti.

La conseguenza delle criticità del sistema fognario, dell’elevatissima antropizzazione della costa, dell’elevato carico urbano in periodo estivo, dell’inefficienza e del basso livello qualitativo dei corsi d’acqua interni sfocianti in mare, si manifestano attraverso i fenomeni eutrofici.”

A questo va aggiunto, con preoccupazione, che nella relazione del Quadro Conoscitivo “Il suolo e sottosuolo”, elaborato QC\_B.REL.GEO, a pag 71 dopo avere ricordato che:

“il Canale Via Cupa Nuovo è un canale consortile di bonifica nato come canale di scolo delle acque di campagna nel territorio cervese, che riceve le acque provenienti dal depuratore di Cervia” si afferma che “non si dispone di dati recenti di qualità delle acque relativamente ai due corsi d’acqua (ndr: Il Canale Via Cupa Nuovo e Porto Canale di Cervia), il cui monitoraggio è stato effettuato dalla provincia di Ravenna sino alla fine degli anni ’90; **i dati disponibili, risalenti al periodo 1993-1997** segnalavano **condizioni di forte compromissione** per le acque del Canale Via Cupa Nuovo, caratteri di buona qualità, invece per il Porto Canale di Cervia.”

Si ricorda che le analisi effettuate nei primi giorni di agosto 2011 dalla squadra dei tecnici di Legambiente-Goletta Verde, che ha viaggiato via terra a bordo di un laboratorio mobile, hanno rilevato che lo sbocco del Canale Tagliata, in località Zadina Pineta, è risultato inquinato, nonostante ricada in prossimità di una pineta indicata come “riserva naturale”, mentre lo sbocco del **Canale Cupa Nuovo**, in località Lido di Savio, con livelli batteriologici molto elevati è stato **classificato come fortemente inquinato**. I tecnici di Goletta Verde hanno precisato che per inquinato si intende la presenza di enterococchi intestinali maggiori di 200 UFC/100 ml e/o Escherichia Coli maggiori di 500 UFC/100ml, mentre per fortemente inquinato la presenza di enterococchi intestinali maggiori di 400 UFC/100 ml e/o Escherichia Coli maggiori di 1000 UFC/100 ml. Questi dati sono stati oggetto di un ampio comunicato stampa di Goletta Verde di Legambiente. Dal Comune di Cervia nessuna risposta.

## Qualità dell’aria

Si evidenzia che la relazione dell’Amministrazione Comunale è curiosamente non aggiornata e nonostante sia stata consegnata a fine 2011 riporta i dati relativi alla concentrazione di ozono solo fino al 2009 (Quadro Conoscitivo “Sistema Territoriale” QC\_C.rel – pag.134). Addirittura le tabelle riportate dalla Dichiarazione ambientale 2009-2012 del Comune di Cervia riportano i dati per gli anni 2005, 2006 e 2008.

Purtroppo va rilevato invece che nel 2011 a Cervia (Delta Cervia – Via Jelenia Gora) sono stati registrati dall'Arpa 88 sforamenti dell'ozono contro i 25 consentiti annui. Nel 2010 erano stati già 50 contro i 25 consentiti annui. L'indice a cui si fa riferimento è il valore massimo della media delle 8 ore che non dovrebbe superare i 120 µg/m<sup>3</sup>. Il bollettino Arpa è facilmente e liberamente consultabile: <http://service.arpa.emr.it/qualita-aria-2005/bollettino.aspx?prov=ra>

Anche su questa criticità l'amministrazione comunale non ha fornito risposta a Legambiente.

## Lo stato di attuazione del PRG e le potenzialità edificatorie residenziali residue

---

Sempre in merito al Quadro Conoscitivo va segnalata l'impossibilità di comprendere il calcolo dello stato di attuazione del piano PRG e le potenzialità edificatorie residue di cui alla Relazione "Sistema della Pianificazione" (elaborazione QC\_D.REL pag21).

Infatti il paragrafo inizia dichiarando che "per quanto riguarda le previsioni edificatorie di tipo residenziale, il PRG vigente prevede, nella Relazione, un dimensionamento complessivo di 12.970 stanze".

A pag.22 si arriva a concludere che "per l'intero territorio comunale si è calcolata una potenzialità complessiva per un volume di poco superiore a 1,2 milioni di mc." Per la precisione vengono indicati 1.247.087 mc.

Ora se confrontiamo i suddetti metri cubi con il numero di stanze indicate nella Relazione del Prg, otteniamo una media di 96,15 mc a stanza, il che equivale considerando un'altezza di mt.3 ad una stanza mediamente di 32 mq e ad un alloggio medio di 4 stanze pari a 128 mq. Il che sembra distante dalle effettive esigenze abitative.

Incomprensibile anche il conteggio delle "previsioni attuate", ossia quelle corrispondenti ad interventi edificatori già realizzati o in fase di realizzazione.

Infatti a pag.22 della relazione sopracitata si afferma che "non si è proceduto ad un'analisi di dettaglio delle singole concessioni edilizie, ma ci si è limitati a considerare sostanzialmente "previsioni attuate" tutte le previsioni derivanti da PUA già approvati, escludendo solamente quelle dei PUA non ancora convenzionati o di recentissimo convenzionamento di cui non è ancora avviata l'edificazione."

La ricostruzione dei calcoli effettuati è tutt'altro che secondaria, posto che le previsioni del PRG vengono utilizzate sia in sede di VAS-VALSAT (pag.17), sia per definire l'entità dello sviluppo urbano (Documento preliminare, pag.78).

Preoccupante inoltre l'affermazione riferita al Catasto Urbanistico in cui la stessa Amministrazione ammette "che il Comune avrebbe dovuto istituire in base alla normativa del PRG (art.14 e art.21)".

Riferendosi anche all'art.21 del PRG, l'Amministrazione Comunale sembrerebbe ammettere di non avere neppure istituito il **"servizio informatico territoriale di monitoraggio della variante generale al piano regolatore"**.

Tale servizio si sarebbe dovuto istituire “presso il Comune o attraverso contratto di servizio stipulato dall'Amministrazione comunale con ditta specializzata”. Il compito del servizio informatico territoriale sarebbe invece stato quello “di dare corso e gestire progetti di monitoraggio, attraverso i quali l'Amministrazione sviluppa il controllo di diritto e di trasparenza dei propri atti urbanistici, affidato prioritariamente al catasto urbanistico, e il monitoraggio sistematico dell'attuazione della Variante generale e di eventuali altri strumenti di pianificazione urbanistica congiuntamente in vigore”.

## Criticità riscontrate nel Documento Preliminare

---

Nel complesso il quadro conoscitivo, necessaria premessa del Documento Preliminare, proposto dall'amministrazione comunale di Cervia rappresenta una situazione con criticità importantissime, che se mal gestite comporteranno dei danni irreversibili al territorio con particolare riferimento al sistema della costa.

Vanno pertanto applicate tutte le norme di tutela e salvaguardia per il sistema costiero. In particolare quelle previste dal **PTCP** all'art.3.12. Disposizioni finalizzate al mantenimento e alla ricostruzione delle componenti naturali ancora riconoscibili e all'individuazione degli elementi strutturanti del sistema ambientale locale in continuità con l'assetto ambientale dell'entroterra nonché alla ridefinizione del sistema insediativo costiero per il quale favorire il decongestionamento e il recupero di aree a verde e per servizi. In tutto il sistema costiero trovano applicazione gli indirizzi per la **gestione integrata delle zone costiere (GIZC)** di cui alla delibera del Consiglio Regionale 20 gennaio 2005 n.645.

Iniziando la lettura del Documento Preliminare, le problematiche scientificamente accertate però sembrano perdere la priorità e il territorio diventare un elemento da utilizzare con una certa disinvoltura, dove addirittura l'Amministrazione comunale nella definizione della “strategia del piano riguardo all'entità dello sviluppo urbano” (pag.77) propone - a fronte della comunque esorbitante (quantomeno per le criticità soprarichiamate) richiesta di dimensionare, per la residenza, 4.500 nuovi alloggi - di determinare comunque la capacità insediativa a circa 5.500 alloggi. L'Amministrazione comunale di Cervia chiede quindi un margine fra capacità insediativa e dimensionamento (circa 1000 alloggi in più di capacità insediativa) anche “per rispondere ai fabbisogni che si manifesteranno anche in caso di inerzia dei privati a dare corso a qualcuna delle potenzialità di intervento individuate”.

Quasi una “delega in bianco” che non risulta sostenibile quantomeno da un punto di vista ambientale.

D'altra parte nel paragrafo relativo alla “Riqualificazione diffusa del patrimonio edilizio datato” (pag.52) l'amministrazione comunale chiarisce il proprio punto di vista, da cui conseguono le scelte di gestione del territorio.

Infatti nel Documento Preliminare, riscontrato che sussiste un'ovvia “esigenza di ammodernare il patrimonio edilizio, di renderlo più efficiente dal punto di vista impiantistico, energetico e strutturale (antisismico)”, si ritiene che “sia l'inadeguatezza

strutturale, sia l'inadeguatezza dal punto di vista dell'efficienza energetica sono parzialmente recuperabili da interventi di manutenzione straordinaria." E prosegue con forte convinzione: "Non c'è dubbio che si ottengono livelli di efficienza e di sicurezza sismica pieni solo, o comunque meglio, con la **demolizione e ricostruzione.**"

In altri termini l'Amministrazione Comunale preferisce le opere di demolizione e ricostruzione a tal punto che è disposta a riconoscere un incentivo: "D'altra parte è del tutto improbabile che la sostituzione edilizia trovi condizioni di appetibilità economica se non consegue qualche incremento del costruito e quindi del carico urbanistico."

In un territorio così importante da un punto di vista del pregio naturalistico, ma altrettanto fragile per le criticità sopra ricordate, l'incremento del costruito e del carico urbanistico rappresentano un costo ambientale insostenibile. Il territorio come "merce di scambio" non può portare risultati positivi né sul medio, né sul lungo periodo.

Insomma l'Amministrazione Comunale sembra alimentare, con comportamenti espressamente voluti, la speculazione edilizia sul territorio, salvo chiarire (pag.101) che "di massima, il diritto edificatorio riconosciuto alla proprietà dovrà essere tale da assicurare ad essa, a seguito del processo di trasformazione urbanistico-edilizia, un normale profitto di impresa e non un profitto di livello speculativo."

In altri termini in queste operazioni immobiliari, l'AC si trova così costantemente alla ricerca del confine tra "normale profitto di impresa" e "profitto di livello speculativo": un'operazione decisamente complicata e di difficile quantificazione per risultare convincente.

Inoltre incentivare le operazioni di demolizione e ricostruzione presenta altre forti criticità:

- la prima viene riconosciuta finalmente ufficialmente nel Documento Preliminare (pag.52) nel punto in cui si afferma che "si verifica sovente che gli interventi di demolizione e ricostruzione, o ampliamento del costruito si traducano in riduzione delle aree a verde privato e diminuzione del patrimonio arboreo";
- la seconda, ancora più grave, è riferita agli studi sopraccitati e condotti nei cantieri nel corso delle escavazioni dove vengono estratte ingenti quantità di acque freatiche (si stima in 35.000-50.000 mc con punte anche di 100.000mc)

In ultimo, ma non meno importante, la gestione del territorio basata sull'incentivazione della sostituzione edilizia prevedendo una possibilità d'incremento del costruito e quindi del carico urbanistico rischia seriamente di innescare un **pericoloso circolo vizioso.**

L'imprenditore infatti lucra non tanto sul costo del fabbricato, ma piuttosto sul fatto che tale immobile è immerso nella natura e nel verde. Questo fenomeno è evidente solamente osservando i legittimi slogan commerciali dei vari costruttori: ad esempio "forme nella natura", "villini nel verde", ecc.. L'acquirente infatti è disposto a pagare un prezzo maggiore per quella che può essere considerata come una vera materia prima ambientale e turistica: la natura, il verde e in generale l'ambiente. Ora il problema è che man mano che si incentivano questo tipo di operazioni si consuma, cantiere dopo cantiere, proprio la "materia prima ambiente". Per cui è prevedibile che nel tempo le abitazioni prima immerse nel verde possano svalutarsi una volta che si trovino circondate da una sorta di cortina edilizia.

A questo punto l'imprenditore edilizio per potere realizzare il proprio profitto, con ogni probabilità, avrà bisogno di maggiori incentivi in termini di incrementi di costruzione, innescando un vero e proprio depauperamento della "risorsa natura" presente sul territorio.

Se a questo aggiungiamo le criticità ambientali quali subsidenza, ingressione marina, infiltrazioni di acqua salata ed erosione delle coste, è evidente che la velocità di tale circolo vizioso potrebbe trovare accelerazioni temporali considerevoli.

Da questo ragionamento risulta evidente che le scelte di questa amministrazione comunale non sono sostenibili né da un punto di vista ambientale, né da un punto di vista sociale ed economico.

La questione è di piena attualità posto che i principi di tali incentivazione trovano già applicazione nella recente variante al ricettivo, nella quale avendo addirittura previsto che i seminterrati non debbano essere conteggiati nella volumetria massima consentita, si va, di fatto, ad incentivare le escavazioni con aggravio sull'esposizione della falda freatica.

Da tutto quanto sopra riportato risulta ben chiaro che il minimo comune denominatore delle strategie indicate dall'Amministrazione comunale nel documento preliminare è l'assioma che l'attività edilizia possa essere quantomeno portatrice di un importante incremento del benessere della popolazione all'interno del Comune di Cervia. Un ragionamento che sembra legato più al passato, che al futuro. Effettivamente bisogna riconoscere che negli anni del miracolo economico, il boom edilizio ha portato, oltre agli evidenti effetti negativi, anche un certo grado di benessere piuttosto diffuso. Va rilevato però che i tempi ora sono decisamente cambiati e che, soprattutto in aree geologicamente fragili come la nostra costa, le nuove edificazioni, in aggiunta ad un carico antropico già elevatissimo, non possono portare significativi benefici, se non a pochi. Vi è al contrario invece la preoccupazione fondata che superata una quota già considerevole di sfruttamento del territorio, la nuova cementificazione possa portare, al contrario, dei danni irreversibili all'ambiente, con particolare riferimento al suolo e al sottosuolo.

Occorre quindi **rivedere le strategie per i prossimi 15 anni seguendo i principi generali già presenti anche nelle pianificazioni sopraordinate**. Diversamente risulta un mero esercizio giuridico il volere verificare se le prescrizioni, prese singolarmente o comunque non all'interno di un quadro completo delle criticità rilevate dal Comune stesso, risultino soddisfatte.

Ci si chiede ad esempio quale sarà l'impatto ambientale nella costruzione di ulteriori 4.500 alloggi e di 4.000 nuovi posti letto? Ad esempio solo considerando la parte residenziale e considerando una media di 6 alloggi per condominio o palazzina, si possono stimare circa 750 cantieri per i prossimi 15 anni. Se consideriamo che, con ogni probabilità, ognuno di questi cantieri effettuerà operazioni di dewatering dei terreni di fondazione con estrazione delle acque di falda per circa 35.000mc ciascuno (stima minima dello studio sopra citato), otteniamo che complessivamente verrebbero estratti fluidi dal sottosuolo per 26.250.000mc. A questo poi andrebbero aggiunti i cantieri relativi alle demolizioni e ricostruzioni nel settore del residenziale e quelli relativi al ricettivo.

Lo stesso Piano Territoriale Regionale (PTR) dispone principi ben precisi (richiamati anche a pag.10 del Documento Preliminare):

“Le attività antropiche sono particolarmente concentrate nella parte meridionale della costa che va da Milano Marittima a Cattolica e si proietta in una potenziale città effettiva che a nord arriva dentro i confini ravennati, mentre a sud si prolunga nelle Marche, verso Pesaro. È questo il luogo dove si è sviluppato uno dei più potenti e dinamici distretti turistici italiani.

Le criticità del sistema costiero richiedono il perseguimento di prestazioni differenziate in grado di integrare coerentemente le dimensioni insediativa, ecosistemica, di tutela delle risorse in senso stretto:

- la gestione urbanistica sostenibile della fascia costiera, in relazione alla consolidata vocazione turistica, all’integrazione dei sistemi di trasporto, alla riduzione dei consumi energetici ed idrici, agli stili di vita di residenti e turisti;
- la tutela dalla contaminazione della falde idriche costiere dall’intrusione del cosiddetto cuneo salino, da perseguire nel quadro di una gestione integrata alla scala di bacino;
- la difesa fisica della fascia costiera dai processi erosivi, in particolare per quanto attiene il rinascimento delle spiagge ed il ripristino delle aree sensibili;
- la tutela e l’allargamento degli habitat naturali (parchi costieri) e della biodiversità, inclusa la gestione sostenibile delle risorse ittiche.

Queste sono le politiche necessarie per ricostruire la ritessitura della rete ecosistemica nella diversità dei contesti territoriali che caratterizza la costa adriatica, dalla città lineare fino all’area complessa a dominante naturale che si incentra intorno al delta del Po. In quest’area la ritessitura eco sistemica può far leva su una serie di nodi di rilievo strategico, che comprendono il territorio ferrarese dal Po di Volano e dalle Valli di Comacchio a nord, alle pinete ravennati ed alle Saline di Cervia a sud ”.

**Le Linee Guida per la Gestione Integrata delle Zone Costiere (GIZC) rileva che “fra Milano Marittima e la costa marchigiana, l’esistenza della città lineare ormai consolidata, suggerisce di integrare il sistema insediato con le presenze naturali retrostanti; come del resto già indicavano le proposte urbanistiche innovative negli anni Sessanta, che parlavano di una “alternativa turistica alle spiagge.**

D’altra parte, nel perseguire entrambi questi processi di integrazione, sarà necessario farsi carico di un indirizzo alternativo, da scegliere fra il turismo basato sul **consolidamento e la qualificazione** del sistema ricettivo imprenditoriale (alberghi, campeggi ed altre attività) da portare sempre più verso una generalizzata certificazione di qualità, **piuttosto che sullo sviluppo ulteriore del sistema di alloggi privati.**”

Le linee guida prevedono inoltre che “di grande importanza strategica fra le politiche da integrare che coinvolgono il territorio e l’ambiente è la gestione delle risorse idriche, di cui la società contemporanea sembra essersi accorta solo recentemente a scala planetaria. La questione è di grande rilievo anche nelle zone costiere delle regione, **sommandosi localmente alla problematica della subsidenza**, generata anche dagli emungimenti dei fluidi dal sottosuolo, che vanno drasticamente ridotti.

Il PTCP della Provincia di Ravenna trae inoltre una serie di “regole” per lo sviluppo urbano, tra cui quella di *“considerare esaurita la fase dello sviluppo dei centri costieri, sia per non complicare ulteriormente la trama urbana, sia per tutelare estesamente le risorse naturali e paesaggistiche che costituiscono il motore dell’economia costiera”*.

Sulla base quantomeno di tutto quanto sopra riportato la maggior parte degli interventi proposti nel Documento Preliminare non rispettano i principi generali sopra riportati e non rappresentano un modello di sviluppo sostenibile.

In particolare si evidenzia che:

- il dimensionamento pari a 4.500 nuovi alloggi e 4.000 nuovi posti letto risulta critico per tutte le motivazioni sopra espresse e per la mancanza di una effettiva necessità posto la quantità di invenduto e di alloggi sfitti;
- gli interventi previsti nella Piazza Andrea Costa (pag.40) che comprendono, oltre al parcheggio interrato l’edificazione di una nuova cortina edilizia sul lato verso mare, per dare una chiusura organica al grande spazio-piazza su questo lato, non risultano essere sostenibili ambientalmente sia per le suddette criticità geologiche, sia per esigenze di una tutela paesaggistica;
- gli interventi previsti (pag.43) nel tratto del Lungomare G.Deledda a Cervia centro dove si prospetta anche di realizzare parcheggi sotterranei non risultano essere sostenibili da un punto di vista ambientale sempre per le criticità ambientali sopra illustrate;
- l’intervento previsto nell’area ex-Monopoli di Stato alla foce del Canalino, che - seppure risulta mirato su un’area limitata, trova ampio spazio e vari richiami nel Documento Preliminare - secondo l’Amministrazione dovrebbe “dare luogo ad un intervento di alta qualità progettuale per un mix di funzioni che comprenda un ventaglio diversificato di servizi turistici, commerciali e ricreativi” con esplicita previsione edificatoria: risulta non sostenibile da un punto di vista ambientale ed economico quantomeno per i seguenti motivi:
  - o l’area dovrebbe trovare, ai sensi anche dell’art.2.4 del PTCP, una tutela anche paesaggistica specifica posto che proprio tra i principali **elementi caratterizzanti l’Unità di Paesaggio n.7** “Costa del Sud” sotto la voce “Rete idrografica” viene riportato che “le saline sono alimentate da acqua di mare per mezzo del **Canale del Pino o Canalino di Milano Marittima** mentre lo scolo delle acque superflue avviene attraverso il Canale della Bova che mette capo al Porto Canale di Cervia.”;
  - o l’area non rientra nella previsione dell’art.3.14 lettera d) in quanto **non è un’area libera interclusa** avente carattere di continuità con superficie superiore a 8.000 mq: si tratta invece di quattro aree distinte non solo fisicamente con recinzioni ed alcuni fabbricati già esistenti, ma anche per funzioni e per gestioni differenti, tra l’altro separate anche dal Canale del Pino, che rientra nel perimetro del Parco Delta del Po;



- l'area in questione presenta criticità rilevanti sia per quanto riguarda il fenomeno dell'**intrusione salina** nel sottosuolo, sia per l'**ingressione marina**; l'area va preservata e rinaturalizzata in quanto rientrante all'interno di un **fondamentale ecosistema** e facente parte di un **importante corridoio ecologico**; si tratta inoltre di un importante **varco sulla costa**, classificato nel Prg quantomeno con **forti limiti per l'edificazione**;
- il parcheggio presso lo stadio, seppure rappresenti al momento solo un'ipotesi, non è compatibile con le criticità ambientali ricordate in questa relazione e rappresenterebbe un doppiopione di un parcheggio multipiano già esistente a poche centinaia di metri da quell'ubicazione, che risulta quasi inutilizzato;
- la strategia che prevede il collegamento commerciale tra il centro di Milano Marittima e il Porto canale di Cervia rischia di creare una parcellizzazione e dispersione dell'offerta turistica-commerciale, con la possibilità di perdere una massa critica - nell'accezione positiva del termine - nelle ampie zone commerciali già esistenti nel centro di Milano Marittima ed in quelle di Cervia;
- la proposta di stralcio di una vasta area dal Parco Naturale Delta del Po è dannosa per il mantenimento ed un potenziamento della continuità ecologica e della tutela ambientale; l'area in questione è tra l'altro stata interessata in particolare negli ultimi due anni da intensi sforamenti dei limiti dell'ozono, come sopraccitato, per cui non si ritiene idonea da un punto di vista ambientale ad ospitare un arena per gli spettacoli; non si comprende inoltre nemmeno la scelta della distribuzione sul territorio comunale degli impianti turistici: Milano Marittima è dotata già di uno stadio e di un palazzo dei congressi; si ritiene che l'arena potrebbe trovare collocazione altrove, ad esempio nella zona di Pinarella, purché risulti compatibile da un punto di vista ambientale;
- non si comprende la richiesta di volere realizzare una nuova strada eliminando un'area della pineta di Milano Marittima in quanto la strada alternativa esiste già ed è lunga solamente circa 180 m in più rispetto a quella che si vuole realizzare; tra l'altro la strada esistente risulterebbe meno tortuosa e quindi più scorrevole, oltre ad utilizzare pienamente un sottopasso già realizzato; nel caso occorresse eliminare un passaggio a livello risulterebbe comunque più semplice ed anche maggiormente sostenibile da un punto di vista ambientale realizzare un sistema di attraversamento della linea ferroviaria piuttosto che costruire una nuova strada ed un ponte sul canale del Pino
- la previsione di 4.000 nuovi posti letto nel settore ricettivo, corrisponderebbe a circa una sessantina di nuovi alberghi considerando la dimensione media presente nel territorio di Cervia; non risulta sostenibile né da un punto di vista ambientale, né da un punto di vista economico-turistico;
- i vuoti interstiziali in prossimità della costa non andrebbero urbanizzati, come proposto nel Documento Preliminare, ma piuttosto considerati come preziosissime

aree di ricarica naturali dell'acquifero al fine di contrastare il fenomeno dell'intrusione salina;

- gli interventi edilizi a Pinarella ed a Tagliata appaiono sproporzionati rispetto alle effettive necessità turistiche e residenziali; inoltre si manifesta forte preoccupazione per la decisione riportata nel QC "Suolo e Sottosuolo" – QC\_B.REL.GEO (pag.175): "caso particolare è rappresentato dall'**area depressa**, ma con quote superiori al livello del mare, individuata a sud di Pinarella. Detta area, in realtà suddivisa in due porzioni da via Pinarella, di fatto si presenta come **area morfologicamente depressa** in quanto racchiusa entro aree già urbanizzate e che per tale motivo possiedono quote leggermente superiori. Le aree sono infatti delimitate dall'urbanizzato prossimo alla costa ad est, dalla ferrovia ad ovest da aree edificate ed urbanizzate in modo discontinuo a sud e a nord, nonché separate da via Pinarella con gli edifici ad essa addossati.

In sintesi l'area risulta morfologicamente depressa in quanto: raccolta entro aree urbanizzate sulle quali l'azione antropica ha alterato le quote naturali, innalzandole, oppure reliquata di un'area morfologicamente depressa più vasta ormai quasi completamente innalzata artificialmente. **Quale che sia l'origine della depressione relativa che caratterizza l'area in questione, la stessa è comunque compatibile con una sua trasformazione urbanistica**, prevedendo ovviamente un adeguato recupero di quote al pari delle aree circostanti".

Si esprime una forte riserva sull'intenzione di effettuare trasferimenti di volumetria, volendo concentrare il carico urbanistico;

- in merito alla perequazione urbanistica proposta nel Documento Preliminare, si sottolineano le criticità riportate nella documentazione stessa e si esprime giudizio negativo sul concetto dei "comprati ad arcipelago" con trasferimento di volumetrie, che potrebbero portare ad un non omogeneo ed ordinato sviluppo del territorio;
- la nuova unità di misura di cui a pag.105 sembra permettere la costruzione di volumi maggiori: infatti la superficie complessiva è costituita dalla superficie utile netta + il 60% della superficie accessoria, che non dovrebbe rilevare ai fini della volumetria del Prg;  
quindi se i vari casi di progetto utilizzati per costruire l'indice di conversione contengono ampie superfici di balconi, che non rientrano nel calcolo della volumetria, si avrà l'effetto di ottenere una superficie complessiva, che invece potrà successivamente essere utilizzata per costruire maggiori superfici coperte e balconi limitatissimi o addirittura assenti.

In conclusione si ritiene che occorra rivedere molte delle scelte riportate nel Documento Preliminare, affrontandole in modo che le generazioni future possano beneficiare sia di un ambiente integro e di grande pregio, sia della "materia prima ambiente" utile a mantenere un turismo di qualità che possa garantire un benessere il più possibile diffuso.