

Gli aspetti più rilevanti, caratterizzanti e innovativi del nuovo Piano urbanistico generale (Pug) sono stati sintetizzati in cinque punti dal coordinatore tecnico-scientifico del raggruppamento che ha redatto e firmato il Pug, l'architetto Carlo Gasparini, professore all'Università Federico II di Napoli.

1. Il Pug di Ravenna propone uno strumento compatto e non più tripartito come quello vigente che il Comune si appresta a sostituire (Psc, Rue e Poc), un piano unico quindi, a validità indeterminata, che attiverà progressivamente interventi ad attuazione diretta (Permessi di Costruire, convenzionati e non) e indiretta (Accordi Operativi e Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica) garantendo una maggiore flessibilità e semplificazione soprattutto per i secondi attraverso un coinvolgimento attivo dei promotori privati. [...] L'intenzione del Pug è di limitare il ricorso alle varianti dello strumento al fine di semplificare il processo gestionale, laddove le modifiche da apportare agli elaborati di piano non determinino nocimento all'interesse pubblico o di terzi, incremento di diritti edificatori, riduzione dello spazio pubblico e delle dotazioni territoriali e urbanistiche esistenti, incrementi dei carichi urbanistici, riduzioni immotivate delle attribuzioni di valore storico-architettonico e ambientale, aggravamento delle condizioni di rischio, riduzione delle prestazioni richieste per interventi di riuso e rigenerazione urbana.
2. Il Pug sarà soprattutto un piano strategico che garantirà la centralità e la propulsività dell'azione pubblica ancorata a 5 grandi Obiettivi: la resilienza e l'adattamento ai rischi, a partire da quelli prodotti dal climate change; la sostenibilità dell'agricoltura, dell'agro-biodiversità e del settore agro-forestale anche in aree urbane e periurbane; la centralità del ferro per persone e merci e della mobilità ciclopedonale; la multifunzionalità dei settori economici e produttivi connotanti Ravenna, da quello portuale e logistico alla cultura e al turismo; la rigenerazione urbana ed ecologico-ambientale della città esistente e dei numerosi centri agricoli e costieri, per non consumare più suolo. [...] Quattro progetti-guida centrati su alcuni segni e luoghi strutturanti di valore strategico (Canale Candiano, Litorale, Grande Corona verde e Metro-ferrovia) che evidenziano gli interventi prioritari di livello urbano e territoriale e si raccordano con le strategie locali delle diverse parti urbane. La dimensione strategica del Piano, protagonista indiscussa di questa nuova stagione dell'urbanistica, consente di immaginare il Pug come strumento già sintonizzato, a livello europeo, con il Green New Deal (Piano per l'ambiente) e il Next Generation EU e, a livello nazionale, con il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) del Governo italiano e le sue sei missioni, con particolare riferimento ai contenuti della "Rivoluzione verde e transizione ecologica", delle "Infrastrutture per una mobilità sostenibile" e dell'"Inclusione e coesione".
3. La questione ambientale e la transizione ecologica costituiscono un asse portante del Pug che attraversa tutti gli Obiettivi Strategici, conforma e indirizza gli interventi sulle componenti paesaggistiche e sullo stesso patrimonio edilizio esistente, informa le prestazioni più qualificanti della

Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale (Squea) che sostiene i 5 obiettivi strategici e i progetti-guida [...]

4. Il grande “progetto di suolo” è il motore, assieme alla salvaguardia e alla valorizzazione del centro storico e dell’intero territorio storico, del diffuso processo di rigenerazione urbana promosso dal Pug per la città esistente. Un processo quindi sinergico con l’obiettivo di un consumo di suolo zero, senza quindi utilizzare la possibilità offerta dalla Legge urbanistica regionale di consumare un ulteriore 3 per cento di suolo, che l’Amministrazione comunale ritiene di poter attivare esclusivamente per scelte connesse alla produzione di energia da fonti rinnovabili, in considerazione degli interventi strategici che la medesima legge esclude da questo conteggio. [...] Si affianca un impulso consistente ad alcuni grandi Progetti Urbani storici e nuovi: Darsena, Ex Agip, Distretto di Classe e trasversale Mirabilandia-Pineta di Classe [...]
5. Il Pug ha messo a punto dispositivi normativi e una Guida per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale che hanno lo scopo di creare le condizioni di fattibilità necessarie. Ciò sia nel caso degli interventi puntuali di Qualificazione Edilizia sia in quelli più intensivi di Ristrutturazione Urbanistica, di Addensamento e Sostituzione Urbana. La strada individuata si basa sulla combinazione tra premialità urbanistiche differenziate – oscillanti fra il 30% e il 100% di incremento di superficie rispetto all’esistente o a un indice di base – e il rispetto di Requisiti e Indicatori Prestazionali di diverso tipo e con valori crescenti all’aumentare delle premialità urbanistiche. Prestazioni in termini di: permeabilità dei suoli e desigillazione, dotazioni vegetali qualificate per ossigenare l’aria e stoccare CO₂, nuove fonti energetiche per aumentare la produzione da quelle rinnovabili, multifunzionalità qualificata alla scala territoriale ed edilizia, dotazioni territoriali aggiuntive di servizi alla scala urbana e di prossimità, nuovo welfare per l’accessibilità e l’offerta di alloggi sociali.