

Struttura Urbana

Obiettivi generali

Oggi in Europa circa l'80% della popolazione abita in città medie e grandi. di conseguenza nelle aree urbane i problemi dell'ambiente toccano più da vicino la qualità della vita della popolazione. le aree urbane sembrano destinate a subire una pressione sempre maggiore dovuta alle tendenze demografiche della popolazione, alla dimensione dei nuclei familiari e all'occupazione dello spazio disponibile. Allora una città sostenibile non va intesa tanto come improbabile progetto di città che sostiene se stessa, quanto piuttosto come città che è in grado di soddisfare i bisogni dei propri abitanti senza imporre una domanda insostenibile sulle risorse naturali e i sistemi ambientali locali e globali.

I riferimenti europei

Il V° Programma di Azione Ambientale, dato il suo carattere trasversale, non ha posto obiettivi specifici sull'ambiente urbano. Gli sviluppi nei settori chiave dei trasporti, del turismo e dell'energia e le azioni sui temi prioritari dell'acqua, del rumore, dell'acqua e dei rifiuti hanno un significativo impatto sulla qualità dell'ambiente urbano.

Il riferimento diretto per valutare le ricadute di un sistema urbano sul proprio territorio è la Relazione del Gruppo degli esperti sull'Ambiente Urbano della Comunità Europea del marzo 1996.

Le raccomandazioni contenute nella Relazione riguardo alla riqualificazione e pianificazione dei contesti urbani sono volte principalmente a:

- garantire l'accessibilità attraverso un sistema di trasporto pubblico efficiente;
- integrare aree urbane e spazi liberi;
- migliorare la qualità della vita anche attraverso progetti di recupero e restauro edilizio dei centri storici come delle periferie;
- garantire la decontaminazione dei suoli urbani.

La normativa italiana

Documenti quali la Relazione del Gruppo degli esperti, fondati su un approccio ambientale nella pianificazione delle nostre città, non esistono nel nostro Paese.

Esiste invece una legislazione in materia urbanistica. La Regione Emilia-Romagna poi indica per i Piani Regolatori degli indirizzi ambientali della pianificazione sovraordinata cui fare riferimento. In particolare oltre al Piano Territoriale Regionale, ci si riferisce al Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) e al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP). Entrambi, alla diversa scala di competenza, definiscono indirizzi e norme per la tutela delle aree libere, dei corpi idrici, delle risorse idrogeologiche e paesistico-ambientali.

Gli indicatori

Gli indicatori elaborati sono:

Indicatori di Pressione

- Consumo di suolo: ettari e % aree libere, superfici urbanizzate procapite realizzate e previste.
- Produzione edilizia: alloggi costruiti e tassi di crescita; numero e percentuale alloggi non occupati - case vacanza.

Indicatori di risposta

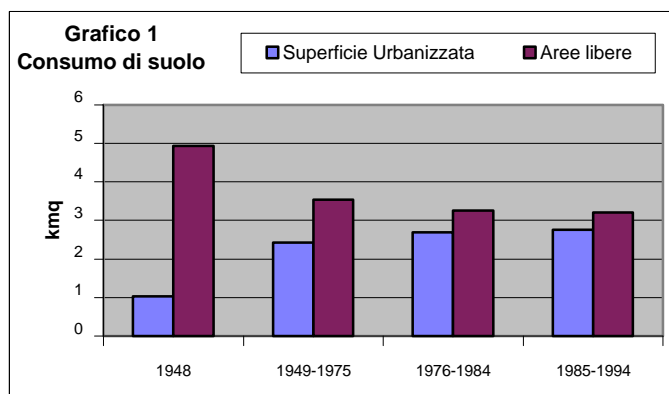
- Offerta dei servizi: standard territoriali per tipo, disponibilità procapite (mq/ab).
- Strumenti di pianificazione urbanistica: descrizione della Variante di PRG e delle sue previsioni, Piano di Spiaggia.

Letture degli indicatori

Consumo di suolo

I dati sull'andamento storico del processo di urbanizzazione sono desunti dalla Relazione di Sintesi del Piano Territoriale di Coordinamento

Fonte PTCP prov. Rimini



Provinciale (PTCP) della Provincia di Rimini. Lo studio analizza i PRG, le varianti generali e

specifiche fino ad ora adottati, riportandone i valori superficie delle aree per destinazione urbanistica.

Periodo	Sup. urb.ta incrementale mq	Sup. urb.ta progressiva mq	abitanti	Sup. urb.ta mq/ab
1948	1.030.207	1.030.207	8.686	118,61
1948/1975	1.387136	2.417.343	15.853	152,48
1976/1984	283.287	2.700.630	15.712	171,88
1985/1994	55.549	2.756.179	15.444	178,46

Fonte: Relazione di sintesi del PTCP della prov. Rimini

Analizzando i dati emerge che già dal 1948 Cattolica presenta un elevato valore di superficie urbanizzata per abitante. Il progressivo e continuo incremento della superficie urbanizzata a discapito delle aree libere, è stato più rilevante negli anni dal 1948 al 1975. In questo periodo si assiste alla completa urbanizzazione delle aree a mare della ferrovia, con anche una notevole realizzazione di strutture alberghiere legate al boom turistico, e un considerevole sviluppo edilizio a monte della linea ferroviaria¹. Rapportando i dati alla superficie complessiva del territorio comunale ne risulta che nel 1948 era urbanizzato il 17% del totale e nel 1994 si è raggiunto il 46%.

	anno 1948	1949 1975	1976 1984	1985 1994
Sup. urbanizzata (%)	17%	41%	45%	46%
Sup. urbanizzata (kmq)	1,03	2,42	2,7	2,76
Sup. Territoriale (kmq)	5,96	5,96	5,96	5,96

Negli anni settanta-ottanta, esaurita la saturazione delle aree a mare, la crescita si stabilizza con la costruzione principalmente di insediamenti residenziali PEEP. Le nuove espansioni presentano una minore densità edilizia e una maggiore dotazione di servizi. La destinazione ad usi residenziale è quella prevalente ed è ribadita dalle previsioni della nuova Variante al PRG, che conferma le residue potenzialità edificatorie contenute nel PRG vigente, pari a 63.500 mq di superficie utile, già interessati per 19.500 mq da procedure attuative².

¹ PRG Variante Generale, 1995, Relazione illustrativa.

² PRG Variante Generale, 1995, Relazione illustrativa.

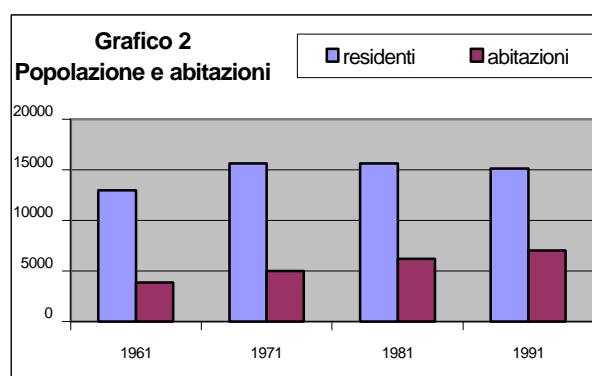
La produzione edilizia

A partire dal 1971 la popolazione residente a Cattolica è sostanzialmente stabile attorno alle 15.500 unità.

Anche il tasso di crescita complessivo del patrimonio abitativo si riduce sensibilmente rispetto agli anni sessanta e settanta. Nell'ultimo censimento, rispetto al decennio precedente, le abitazioni in complesso hanno avuto un incremento pari al 13,6%.

	1961	1971	1981	1991
residenti	12969	15623	15599	15112
abitazioni	3877	5036	6181	7021
Incremento %		+ 29,6%	+22,7%	+13,6%

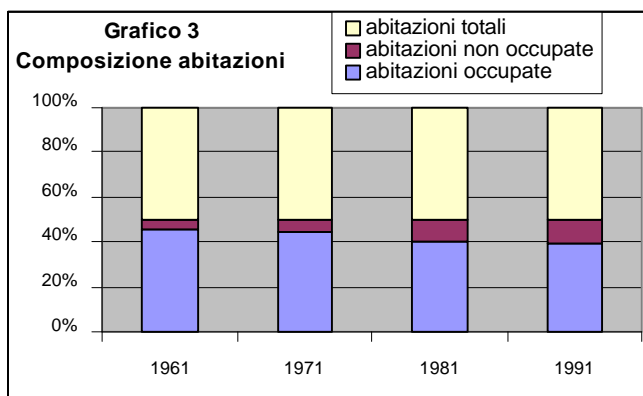
Fonte: relazione Variante PRG Cattolica



Fonte Relazione Variante PRG

Questo incremento, come mostra la successiva tabella, si è registrato in maniera più rilevante nelle abitazioni non occupate, 18%, che, nell'ultimo censimento, rappresentano il 20,6% delle abitazioni complessive. Per le abitazioni occupate, pari al 79,4% del patrimonio complessivo, l'incremento risulta più contenuto, 12,3%. Il dato è ancora più evidente se si considera l'arco temporale dell'ultimo ventennio: la percentuale di abitazioni non occupate aumenta del 156%, a fronte di un incremento del 24,5% delle abitazioni occupate.

Questo è da collegare principalmente alla



componente delle abitazioni utilizzate per vacanza.

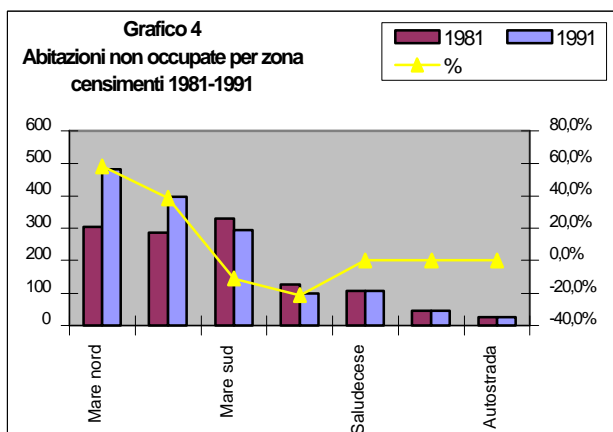
Fonte Relazione Variante PRG

	1961	1971	1981	1991
abitazioni occupate	3565	4472	4955	5566
abitazioni non occupate	322	564	1226	1445
abitazioni totali	3877	5036	6181	7021

Se poi si va ad analizzare il fenomeno delle case non occupate per le diverse zone residenziali di Cattolica, si può notare come queste si concentrino principalmente nel settore a mare della ferrovia che assorbono la quasi totalità delle nuove abitazioni non occupate.

Abitazioni non occupate per zona

	1981	1991	%
Mare nord	305	482	58,0%
Mare center	286	396	38,5%
Mare sud	331	294	-11,2%
Conca-Ventena	127	100	-21,3%
Saludecese	106	106	0,0%
Peep Tavollo	45	45	0,0%
Autostrada	25	25	0,0%



Fonte Relazione Variante PRG

L'offerta dei servizi

Gli standard urbanistici definiscono la quantità procapite di servizi della quale ciascun cittadino deve poter usufruire³. Lo standard dei servizi per un comune come Cattolica deve ammontare a 30mq per abitante teorico (tra verde attrezzato, scuole di primo grado, servizi di quartiere e parcheggi).

³ In base alla legge urbanistica regionale, LR 47/78, questo valore viene calcolato sul numero di abitanti teorici (mq/abitante teorico). Il numero degli abitanti teorici si ottiene moltiplicando la capacità insediativa teorica, n° stanze, per l'indice di affollamento, abitanti per stanza.

Attualmente la dotazione complessiva di questi servizi, inclusi i parcheggi pubblici, è di 41 ettari, che porta ad uno standard di 19 mq/abitante teorico, un valore ben al di sotto di quanto previsto dalla stessa legge regionale.

Per quanto riguarda il verde pubblico, dati sulle quantità di verde urbano a Cattolica sono stati desunti dal "Censimento Vegetale delle Alberature Stradali e delle Aree Verdi" effettuato dall'Ufficio Ambiente del Comune di Cattolica nell'Aprile 1995. Su un totale di 40 ha di verde censito nello studio in questione, solo 25 ha rientrano nella costruzione dell'indicatore: il verde sportivo (6 ha), i giardini (7 ha) e i parchi (12 ha), in quanto spazi urbani destinati al tempo libero, sono state escluse quelle aree verdi non fruibili dalla cittadinanza, come arredo urbano, verde scolastico o cimiteriale.

Censimento Aree Verdi	ha
Verde annesso ad edifici pubblici	4
Cimiteriale	3
Scolastico	3
Arredo urbano	9
Totale parziale verde non fruibile	15
Sportivo	6
Giardini	7
Parchi	12
Totale verde fruibile	25
TOTALE complessivo	40

La disponibilità procapite di verde urbano fruibile, risulta attualmente di 16 mq per abitante residente, rientrando così nello standard previsto dalla legge urbanistica regionale. Se però rapportiamo queste aree di verde fruibile esse rappresentano solo il 4% del territorio comunale.

Fra le principali città italiane, solo Bologna supera i 18 mq/ab⁴.

Per quanto riguarda gli altri servizi, con la completa attuazione della nuova Variante di PRG, la dotazione di servizi, che è calcolata su una popolazione teoricamente insediabile nel patrimonio abitativo esistente di 24.544 abitanti, salirà dagli attuali 19 mq/abitante teorico a 35,5 mq per abitante

Previsioni della nuova Variante di PRG

Destinazioni (standard di legge LR 47/78)	Superficie prevista mq	Standard previsti mq/ab. teorico
Verde pubblico attrezzato 16 mq/ab.t.	636.300	25,9
Attrezzature scolastiche 6 mq/ab.t.	58.660	2,4
Attrezzature di interesse comune civile e religioso	75.250	3,1

⁴ 1° Rapporto sullo Stato dell'Ambiente del Comune di Bologna.

4 mq/ab.t.		
Parcheggi pubblici 4 mq/ab.t.	100.700	4,1
Totale 30 mq/ab.t.	870.910	35,5

Strumenti di pianificazione

La nuova Variante di PRG è stata approvata dalla Giunta Provinciale il 16 dicembre 1997.

Alla base di questo nuovo strumento urbanistico è posta la necessità di riqualificare il tessuto urbano di Cattolica, sia nella sua offerta turistica che nella tutela delle risorse storico-insediative.

Le risorse ambientali vengono lette e potenziate come elemento di ricucitura e supporto dell'intero assetto urbano. Non viene proposto un dimensionamento di nuove aree, ma vengono confermate le residue potenzialità edificatorie del precedente PRG. La previsione di alloggi di 639 unità supera la precedente di 72 unità.

Da notare che della capacità edificatoria prevista per i 63.500 mq, solo un 30% è oggi interessato da procedure attuative.

Il fabbisogno di edificazione è calcolato su una popolazione teorica di 24.544 abitanti.

Anche per le previsioni di insediamenti produttivi vi è una sostanziale conferma, anche nella localizzazione a monte dell'autostrada, delle previsioni residue di PRG. Nella Variante vengono precisate le connessioni e integrazioni di infrastrutture con il più importante polo industriale-artigianale di San Giovanni in Marignano.

Per quanto riguarda la zona più propriamente balneare, l'Amministrazione di Cattolica si è dotata di un Piano di Spiaggia. Questo si sostanzia nel Progetto UMI, Unità Minima di Intervento, di sistemazione urbanistica ed edilizia del tratto di lungomare compreso tra il parcheggio a est dell'Hotel Kursaal e la via Fiume. L'intervento si sostanzia in un completamento del progetto della piazza 1° Maggio, dell'arredo di via Fiume e del lungomare prospiciente e la sistemazione della spiaggia liberando degli spazi lungo la strada da destinarsi a giochi all'aperto.

Sintesi finale

- Cattolica ha già consumato quasi metà della propria superficie territoriale, mentre i censimenti mostrano una sostanziale stabilità della popolazione residente. Per avvicinarsi ad un modello sostenibile di utilizzo del territorio è necessario che gli

strumenti di pianificazione degli usi del suolo portino ad una organizzazione il più possibile equilibrata dello spazio aperto e delle abitazioni in modo da limitare il consumo, o meglio, lo spreco delle risorse del territorio.

- La produzione edilizia, a fronte di una sostanziale stabilità della popolazione residente, ha visto un notevole incremento delle abitazioni-vacanza, in particolare nel settore a mare della ferrovia.
- La nuova Variante conferma le previsioni di crescita del PRG, e si proietta come piano della riqualificazione ambientale e urbanistica, colmando anche le lacune dell'offerta dei servizi.