

COMUNE DI RUSSI  
PROVINCIA DI RAVENNA

**VARIANTE SPECIFICA 2016**  
**denominata**  
**"CASERMA dei CARABINIERI"**  
**al PRG 95 vigente**  
**approvato con Delibera provinciale n. 453 del 30.04.1997**

**redatta ai sensi dall'art. 41, comma 3,**  
**L.R. 24 marzo 2000, n. 20**

**RELAZIONE**

PROGETTISTA:  
Arch. Marina Doni

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:  
Geom. Bambi Stefania

SINDACO:  
Sergio Retini

ASSESSORE ALL'URBANISTICA:  
Renzo Piva

## **INDICE**

- 1. Premessa**
- 2. Previsioni della Variante Specifica**
- 3. Sostenibilità ambientale**

## **1. Premessa**

Alla fine del 2013 il Corpo dei Carabinieri è stato costretto ad abbandonare la sede della Caserma storica di Russi, localizzata nel Centro Storico in corso Farini, per motivi di ordine strutturale che minacciavano la sicurezza dell'immobile in cui era collocata (Ordinanza Sindacale n. 93/2013).

La volontà e la collaborazione tra l'Amministrazione Comunale ed il Corpo dei Carabinieri di garantire la sicurezza e l'ordine pubblico all'interno del centro abitato anche attraverso la permanenza della sede della Caserma dell'Arma all'interno del Centro Storico di Russi, hanno portato all'identificazione di un immobile consono, per dimensione e collocazione, ad ospitare il Corpo dei Carabinieri; tale immobile, sito in Comune di Russi, Via Garibaldi n. 95, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Russi al Foglio 20, mapp. 2036, attualmente classificato dal PRG95 vigente quale Zona A: Storica urbana - Sottozona A3.1, ha attualmente destinazione residenziale.

L'adozione di questa Variante al Piano Regolatore vigente è comunque scaturita dalla richiesta, inoltrata dal Sig. Zannoni Carlo, in qualità di proprietario dell'immobile suddetto, a seguito dell'accordo siglato con il Ministero dell'Interno, attraverso la Prefettura di Ravenna, per cui tale immobile sarà locato, a far data dal 01/06/2016, all'Arma dei Carabinieri quale Caserma del Corpo.

Si tratta quindi di una variante al PRG necessaria per la localizzazione della sede e presidio di forze dell'ordine, contemplata dall'art. 41 comma 3 della Legge Regionale 20/2000.

## **2. Previsioni della Variante Specifica**

Questa Variante prevede la modifica cartografica per:

1. l'eliminazione del vincolo di destinazione a "SERVIZI PUBBLICI" apposto da PRG 95 vigente sull'immobile sito nel Centro Storico di Russi, in Corso Farini, in cui era collocata sino alla fine del 2013 la Caserma dei Carabinieri, dettato dall'uso cui l'edificio era legato e che attualmente non trova margini di sussistenza. Attualmente l'immobile risulta inutilizzato;
2. l'apposizione del vincolo di destinazione a "SERVIZI PUBBLICI" sull'immobile sito nel Centro Storico di Russi, in Via Garibaldi n. 95, dettato dall'uso (Caserma dei Carabinieri ) a cui l'edificio sarà destinato. Attualmente l'immobile risulta inutilizzato.

Le classificazione di tali immobili, entrambi siti all'interno del Centro Storico e quindi ricadenti nella disciplina della Zone A: Storiche Urbane, dettata dal vigente PRG risultano attualmente le seguenti:

1. sottozona A2 – "edifici e/o complessi di valore storico-artistico, architettonico e/o documentario" delimitata da perimetro di comparto destinato ad attrezzature o servizi pubblici e/o di uso ed interesse pubblico e con destinazione d'uso specifica ad uffici pubblici, assoggettata a quanto previsto dagli artt. IV.1, IV.2 e IV.5 delle NTA del PRG'95 vigente;
2. sottozona A3.1 – "edifici essenzialmente residenziali di valore storico documentario che hanno conservato i caratteri originali", assoggettata a quanto previsto dagli artt. IV.1, IV.2 e IV.6 delle NTA del PRG'95 vigente; .

La presente Variante al PRG propone di classificare tali immobili, ricadenti nella disciplina della Zone A: Storiche Urbane, nel seguente modo:

1. sottozona A2 – "edifici e/o complessi di valore storico-artistico, architettonico e/o documentario" assoggettata a quanto previsto dagli artt. IV.1, IV.2 e IV.5 delle NTA del PRG'95 vigente;
2. sottozona A3.1 – "edifici essenzialmente residenziali di valore storico documentario che hanno conservato i caratteri originali", delimitata da perimetro di comparto destinato ad attrezzature o servizi pubblici e/o di uso ed interesse pubblico e con destinazione d'uso specifica ad uffici pubblici, assoggettata a quanto previsto dagli artt. IV.1, IV.2 e IV.6 delle NTA del PRG'95 vigente.

### **3. Sostenibilità ambientale**

Ad una analisi valutativa preventiva finalizzata alla verifica degli impatti ambientali, è ben evidente che la proposta di Variante non incide in alcuna maniera.

La finalità infatti è quella di contribuire, per entrambi gli edifici coinvolti, attraverso la loro rifunzionalizzazione, al miglioramento della qualità della vita nell'ambiente urbano.

Si evidenzia che la Variante in oggetto non modifica in alcun modo l'assetto urbanistico ed edilizio del territorio urbano del Centro Storico, dotato di infrastrutture principali, in cui risulta equilibrata la compresenza di residenza e di attività sociali, culturali, commerciali e produttive compatibili.

Il processo di trasformazione avviato dalla presente Variante al Piano di governo del territorio risulta trascurabile anche se, assumendo quale concetto di sostenibilità non quello limitato alla valutazione degli aspetti ecologici (ricerca di compatibilità con gli equilibri ecologici), o economico-ambientali (utilizzo ottimale delle risorse, ed in particolare conservazione delle risorse non rinnovabili in rapporto agli usi delle generazioni future), in questo caso non relazionabili, ma quello che include anche la dimensione culturale, indispensabile a definire la sostenibilità delle scelte, come capacità di attribuire valori e significati collettivi, di istituire gerarchie che guidino le scelte in rapporto a valori etici, e a obiettivi di solidarietà, di equità, di qualità della vita, di sicurezza sociale più estesa, lo scenario che si prefigura e che si auspica quale "impatto" è quello di un incremento, nel territorio urbano, della qualità sociale del contesto delle attività umane.

Da una lettura critica emerge infatti chiaramente che la scarsa sicurezza sociale di un territorio è una delle cause scatenanti le dinamiche del degrado delle componenti urbane e a ricaduta ambientali: nella Variante in oggetto la pianificazione opera, seppure solo attraverso l'incentivazione degli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente di due edifici, trasformazioni tese ad avere un riscontro in termini di efficacia globale, perseguendo l'obiettivo finale della valorizzazione del Centro Storico.