



Comune di Ravenna

Area: Pianificazione territoriale
Servizio Proponente: Progettazione Urbanistica
Dirigente Responsabile: Arch. Franco Stringa
Cod. punto terminale: CASTER

ITER

- SEGRETERIA GENERALE (AFFAMM)
- SERVIZIO PROPONENTE
- AL

Data

PROTOCOLLO
GENERALE

<p>PUBBLICATA ALL'ALBO PRETORIO</p> <p>Dal Al</p>

Ravenna , 2 novembre 2009

Pratica (P.T.) n° /

Classifica

ID Documento 991194263

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.16...../DQ DEL 2 novembre 2009

OGGETTO: Aggiornamento e integrazione del QUADRO CONOSCITIVO del PSC- Schede di censimento degli "Edifici e/o complessi di valore tipologico/documentario"- ai sensi dell' art.6 c.5 del PSC

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di G.C. n. 12272/44 del 10/02/2009, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per l'esercizio 2009;
- con successiva determina del Direttore Generale n. 2/E6 del 11/02/2009 è stato adottato il Piano dettagliato degli Obiettivi per l'anno 2009;
- il Dirigente è autorizzato ad adottare tutti i necessari atti finanziari, tecnici ed amministrativi connessi agli obiettivi ed alle dotazioni assegnate al Servizio proponente;
- con Delibera di Consiglio Comunale PV n. 25/2007 del 27/02/07 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (nel seguito PSC), costituito, oltre che da elaborati prescrittivi, descrittivi, gestionali, anche dal QUADRO CONOSCITIVO;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 64552/102 del 03/07/2008 è stato adottato il Regolamento Urbanistico Edilizio (nel seguito RUE);
- successivamente alla fase di analisi delle osservazioni presentate e delle controdeduzioni, con Delibera di C.C. 77035/133 del 28/07/2009 è stato controdedotto e approvato il RUE, il quale dal 26/08/2009 (data di pubblicazione sul B.U.R.) è entrato ufficialmente in vigore;

Considerato che:

- le Norme Tecniche di Attuazione del suddetto RUE contengono norme specifiche (art. II.12) per gli interventi su "Edifici e/o complessi di valore tipologico/documentario", che fanno specifico riferimento al QUADRO CONOSCITIVO del PSC – schede di censimento degli edifici e/o complessi di valore tipologico documentario;
- le Norme Tecniche di Attuazione del PSC (art. 6 c. 5) prevedono che il QUADRO CONOSCITIVO, costituente riferimento base per la conoscenza del territorio, è periodicamente aggiornato dagli uffici dell'Amministrazione Comunale e formalizzato con provvedimento dirigenziale;
- in fase di elaborazione del RUE e delle analisi conseguenti si è rilevata l'opportunità di precisare e integrare le schede di censimento degli edifici e/o complessi di valore tipologico documentario costituenti QUADRO CONOSCITIVO.

Ritenuto pertanto opportuno formalizzare l'aggiornamento del QUADRO CONOSCITIVO - schede di censimento degli "edifici e/o complessi di valore tipologico documentario"- così come riportato nell'allegato CD, facente parte integrante della presente determinazione, in relazione a quanto previsto dall'art.6 c.5 delle N. d. A. del PSC, con le seguenti specifiche costituenti precisazioni e integrazioni di valenza tecnica – gestionale al fine della corretta applicazione della disciplina di cui all'art. II.12:

- 1-Edifici ricadenti entro la Tenuta Orsi Mangelli: sono stati rilevati tutti gli edifici della Tenuta, anche quelli non di valore tipologico documentario, al fine dell'applicazione di quanto previsto nello specifico obiettivo di località (elaborato RUE 5.1.1 – obiettivo n. 1 tavole 2/3/5/6)
- 2- Edifici e/o complessi che attualmente non rivestono il valore tipologico documentario, per interventi che li hanno compromessi: nell'ambito di un adeguato intervento di ripristino tipologico e riqualificazione generale possono riacquistarlo. In alternativa a tale intervento di RT per tali edifici/complessi è comunque consentita anche la D/DR;
- 3- Complessi con edificio residenziale nuovo o alterato da interventi non compatibili che compromette, col suo impatto negativo, anche gli edifici di servizio per i quali sussiste il valore tipologico documentario: nell'ambito di un adeguato intervento di ripristino tipologico e/o riqualificazione generale, in particolare sull'edificio principale, può essere esteso il valore anche sugli edifici di servizio così come individuati nelle schede. In alternativa a tale intervento di ripristino per tali edifici/complessi è comunque consentita anche la D/DR;
- 4- Edifici e/o complessi in pessimo stato di conservazione e/o parzialmente crollati: è consentito l'intervento di ripristino tipologico, sulla base di documentazione storico-fotografica o rilevabile dal contesto circostante. In alternativa, e in relazione allo stato dei luoghi e degli edifici/complessi in oggetto è comunque consentita anche la D;
- 5- Edifici e/o complessi per i quali non è stato possibile il rilievo e quindi la compilazione della scheda, e con valore assegnato solo sulla base del catasto del '28: si demanda a una analisi storica-documentaria-fotografica specifica, da prodursi in sede di eventuale intervento di ripristino tipologico, che dovrà definire il valore o meno degli edifici del complesso e gli eventuali elementi incongrui e i conseguenti interventi ammessi.

Ritenuto inoltre opportuno precisare che gli elementi incongrui, riportati nella specifica casella della scheda di censimento, sono da rimuovere ai sensi del c.4 dell'art.II.12, se tale rimozione è compatibile con le specifiche norme edilizie (RUE 5.2/ 5.2.1).

Considerato inoltre che, successivamente all'approvazione del RUE a seguito di tale lavoro di precisazione e integrazione delle schede, sono stati riscontrati sul RUE i seguenti meri errori materiali riportati nell'allegato B costituente ERRATA CORRIGE e parte integrante della presente Determinazione:

Tav. RUE2 030.09-079.09-086.53	Traslare simbolo erroneamente posto su altra proprietà
Tav. RUE2 037.09- 086.08	Eliminare simbolo (valore già eliminato dalla COAP ed erroneamente non recepito)
Tav. RUE2 046.23- 046.24	Eliminare simbolo 046.24 (fatto unica scheda perché stesso complesso e proprietà)
Tav. RUE2 049.15	Traslare simbolo posto erroneamente su edificio non corrispondente alla scheda
Tav. RUE2 055.36	Eliminare simbolo erroneamente posto due volte all'unione di due tavole
Tav. RUE2 078.38	Modificare numerazione in quanto erroneamente riportata due volte (diventa la n° 078.47)
Tav. RUE2 080.09	Eliminare simbolo erroneamente posto su baracche

Dato atto che:

- Ai sensi della Circolare Operativa contenente le istruzioni per la redazione delle determinazioni e dei provvedimenti e visto quanto disposto dal c.2 dell'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del RUE, la presente determinazione sarà inviata alla CCAT e sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Ravenna;

- la presente determinazione è stata redatta d'intesa con il Capo Servizio SUE e il Capo Servizio Progettazione Urbanistica e che è stata data, ai sensi della suddetta Circolare, preventiva informazione all'Assessore;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, lo Statuto del Comune di Ravenna, il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

DETERMINA

1. di approvare le schede di censimento degli edifici e/o complessi di valore tipologico documentario così come aggiornate e riportate nell'allegato CD (file PDF) facente parte integrante della presente determinazione;
2. di precisare, in relazione a quanto detto in premessa e in relazione all'art. II.12 che:

1-Edifici e/o complessi ricadenti entro la Tenuta Orsi Mangelli: sono stati rilevati tutti gli edifici della Tenuta, anche quelli non di valore tipologico documentario, al fine dell'applicazione di quanto previsto nello specifico obiettivo di località (elaborato RUE 5.1.1 – obiettivo n. 1 tavole 2/3/5/6)

2- Edifici e/o complessi che attualmente non rivestono il valore tipologico documentario, per interventi che li hanno compromessi: nell'ambito di un adeguato intervento di ripristino tipologico e riqualificazione generale possono riacquistarlo. In alternativa a tale intervento di RT per tali edifici/complessi è comunque consentita anche la D/DR;

3- Complessi con edificio residenziale nuovo o alterato da interventi non compatibili che compromette, col suo impatto negativo, anche gli edifici di servizio per i quali sussiste il valore tipologico documentario: nell'ambito di un adeguato intervento di ripristino tipologico e/o riqualificazione generale, in particolare sull'edificio principale, può essere esteso il valore anche sugli edifici di servizio individuati in scheda con apposita grafia. In alternativa a tale intervento di ripristino per tali edifici/complessi è comunque consentita anche la D/DR;

4- Edifici e/o complessi in pessimo stato di conservazione e/o parzialmente crollati: è consentito l'intervento di ripristino tipologico, sulla base di documentazione storico-fotografica o rilevabile dal contesto circostante. In alternativa, e in relazione allo stato dei luoghi e degli edifici/complessi in oggetto è comunque consentita anche la D;

5- Edifici e/o complessi per i quali non è stato possibile il rilievo e quindi la compilazione della scheda, e con valore assegnato solo sulla base del catasto del '28: si demanda a una analisi storica-documentaria-fotografica specifica, da prodursi in sede di eventuale intervento, che dovrà definire il valore o meno degli edifici del complesso e gli eventuali elementi incongrui e i conseguenti interventi ammessi.

6- Gli elementi incongrui, riportati nella specifica casella della scheda di censimento, sono da rimuovere ai sensi del c.4 dell'art.II.12, se tale rimozione è compatibile con le specifiche norme edilizie (RUE 5.2/ 5.2.1).

3. di approvare, quale ERRATA CORRIGE agli elaborati di RUE, i seguenti punti:

Tav. RUE2 030.09-079.09-086.53	Traslare simbolo erroneamente posto su altra proprietà
Tav. RUE2 037.09- 086.08	Eliminare simbolo (valore già eliminato dalla COAP ed erroneamente non recepito)
Tav. RUE2 046.23- 046.24	Eliminare simbolo 046.24 (fatto unica scheda perché stesso complesso e proprietà)
Tav. RUE2 049.15	Traslare simbolo posto erroneamente su edificio non corrispondente alla scheda
Tav. RUE2 055.36	Eliminare simbolo erroneamente posto due volte all'unione di due tavole
Tav. RUE2 078.38	Modificare numerazione in quanto erroneamente riportata due volte (diventa la n° 078.47)
Tav. RUE2 080.09	Eliminare simbolo erroneamente posto su baracche

4. di pubblicizzare la presente determina secondo quanto previsto dal c.2 dell'art.4 delle NTA del RUE;
5. di nominare quale responsabile del procedimento l'Arch. Franco Stringa.

Il Capo Area
Pianificazione Territoriale
Arch. Franco Stringa