



Comune di Ravenna

Area: ECONOMIA E TERRITORIO

Dirigente Responsabile: Dott.ssa Paola Bissi

Cod. punto terminale: CASTER

Ravenna, 12 giugno 2012

Fascicolo n°

Classifica: 06.01

ID Documento: 991580539

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE DQ / 2012

OGGETTO: Interpretazione normativa delle disposizioni dei vigenti strumenti urbanistici in merito alla determinazione della capacità insediativa e degli standard pubblici

IL CAPO AREA

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale 46349/140 del 24.4.2012, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per l'anno 2012;
- con successiva determina del Direttore Generale n. 19 /E6 del 26.04.2012 è stato adottato il Piano Dettagliato degli Obiettivi per l'anno 2012;
- il Dirigente è autorizzato ad adottare tutti i necessari atti finanziari, tecnici ed amministrativi connessi agli obiettivi ed alle dotazioni assegnate all'Area Economia e Territorio;

Visto l'art. 4 "Modalità Attuative ed Applicative" del vigente Regolamento Urbanistico edilizio (RUE 5.1), il quale prevede che nell'ambito della competenza tecnico-gestionale di cui all'art. 107 del Dlgs. 267/00 e smi ed in ossequio ai principi di imparzialità, parità di trattamento e buon andamento della pubblica amministrazione, il dirigente possa adottare atti a contenuto generale con finalità meramente interpretative ed applicative degli strumenti urbanistici;

Vista la L.R. 20/2000 e smi, la quale:

- all' Art. 28 - Piano strutturale comunale (PSC), comma 2, prevede che il PSC in particolare: *omissis*..... e) individua gli ambiti del territorio comunale secondo quanto disposto dall'Allegato e definisce le caratteristiche urbanistiche e funzionali degli stessi, stabilendone gli obiettivi sociali, funzionali, ambientali e morfologici e i relativi requisiti prestazionali;
- all' Art. 29 – Regolamento urbanistico ed edilizio (RUE), comma 2, stabilisce che il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, disciplina: a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale
- all'art. 30 – Piano operativo comunale (POC), comma 2, stabilisce che il POC contiene, per gli ambiti di riqualificazione e per i nuovi insediamenti: a) la delimitazione, l'assetto urbanistico, le destinazioni d'uso, gli indici edilizi; *omissis*.....e) la definizione delle dotazioni territoriali da realizzare o riqualificare e delle relative aree, nonché gli interventi di integrazione paesaggistica;

- all'Art. A-23 – Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, comma 4, stabilisce che compete al PSC stabilire, per i diversi ambiti del territorio comunale, la dotazione complessiva di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e le relative prestazioni che è necessario garantire;
- all'Art. A-24 - Attrezzature e spazi collettivi", comma 3, stabilisce le quote di dotazioni minime di aree pubbliche per attrezzature e spazi collettivi, oltre alle aree destinate alla viabilità, riferite al dimensionamento complessivo degli insediamenti esistenti e previste dalla pianificazione comunale, individuando: 30 mq per abitante effettivo e potenziale per gli insediamenti residenziali; 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento per l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali; una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva destinata agli insediamenti, per l'insieme degli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso. Al comma 9 del medesimo articolo stabilisce che gli abitanti effettivi e potenziali sono definiti dal PSC tenendo conto delle previsioni di PTCP;

Preso atto che l'art. 9.2. "Disposizioni in materia di dotazioni di attrezzature e spazi collettivi" del PTCP approvato con delibera dal C.P. n.9 del 28.02.2006, in merito alla quantificazione degli standard, in sintesi dispone:

" 1.(D) - Le dotazioni minime di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi, di cui all'art. A-24 della L.R. 20/2000, sono articolate e specificate dal PTCP come segue,;

2.(D) – Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti residenziali, la popolazione effettiva e potenziale a cui applicare le dotazioni minime pro-capite, ... , va calcolata in sede di formazione del PSC comprendendo l'entità delle seguenti componenti,:

- a) la popolazione residente, ...;*
- b) la popolazione presente, ...;*
- c) la popolazione che entra nel comune quotidianamente per motivi di studio o lavoro, ...;*
- d) la popolazione presente stagionalmente o periodicamente in relazione alla fruizione turistica – climatica. (...)*

3.(D) Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti residenziali, il PSC stabilisce la dotazione – obiettivo (ovvero "standard") di aree di proprietà pubblica per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale, nel rispetto dei seguenti valori minimi,:

- *per le componenti di popolazione di cui alle lettere a) e b) del prec. comma: 30 mq pro-capite;*
- *per le componenti di popolazione di cui alla lettera d) del prec. comma 20 mq pro-capite;*
- *per le componenti di popolazione di cui alla lettera c) del prec. comma il PSC può stabilire autonomamente la dotazione – obiettivo*

(...)

6.(D) – Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali, ... , nel rispetto comunque del valore minimo di 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento,

7.(D) – Per quanto riguarda l'insieme degli insediamenti produttivi industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso ... , nel rispetto della misura minima del 15% della superficie territoriale complessiva destinata a tali insediamenti,

(...)"

Ravvisato in particolare che dal PTCP discenda l'indirizzo per cui il PSC debba individuare una dotazione obiettivo (standard) nel rispetto di un valore minimo di riferimento inferiore per le componenti di popolazione presente stagionalmente o periodicamente in relazione alla fruizione turistica (pari a 20 mq/abitante) rispetto a quello per le componenti di popolazione residente (pari a 30 mq abitante);

Atteso che l'art. 50 " Determinazione del fabbisogno di attrezzature e spazi pubblici" del PSC, stabilisce quanto segue:

- il c.1 prevede che: *"il fabbisogno di attrezzature e di spazi collettivi è determinato dal POC e dal RUE nell'ambito del Piano dei Servizi, in relazione alla programmazione settoriale e a quella delle*

opere pubbliche, in funzione della popolazione effettiva già insediata e di quella insediabile a seguito dell'attuazione delle previsioni di piano ed in riferimento ai quattro bacini di utenza, ...”;

- il c3 definisce che: “ per il calcolo del fabbisogno si assumono le seguenti dotazioni minime di attrezzature e spazi collettivi pubblici a servizio della popolazione residente e insediabile:

- bacino di livello elementare : 11 mq/abitante,
- bacino di livello circoscrizionale: 11 mq/abitante(totale 22 mq/abitante),
- bacino di livello comunale: 8 mq/abitante(totale 30 mq/abitante).

Il livello elementare corrisponde alla quota di standard pubblico classificabile come urbanizzazione primaria”;

- il c4 e il c5 indicano, rispettivamente, le dotazioni minime per gli insediamenti ricettivi, commerciali – direzionali e le dotazioni minime per gli insediamenti produttivi, come segue: 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento e il 15% della superficie complessiva destinata a tali insediamenti.

- il c6 riporta: “ le dotazioni di attrezzature e spazi collettivi pubblici a servizio della popolazione presente stagionalmente o periodicamente nelle aree turistiche del litorale non potrà essere inferiore a 20 mq pro – capite; e si aggiunge alla dotazione di attrezzature e spazi collettivi a servizio della popolazione residente. Tale popolazione temporanea sarà stimata sulla base dell'offerta complessiva di posti letto nelle diverse forme di ricettività, comprese le seconde case, in tal caso la ricettività dovrà essere calcolata sulla base di uno standard non superiore a 20 mq per abitante”;

Preso atto che:

- il POC approvato con delibera di C.C. n. 23970/37 del 10.03.2011, negli Accordi di II livello, e più in particolare nella voce “3d Standard” dell'Allegato 2 scheda prescrittiva dell'accordo stesso, rimanda agli standard di legge, in relazione alla dicitura riportata : “ Standard di legge in relazione ai vari usi, ...”,se non diversamente precisato.
- l'art. 45 “disposizioni generali” del POC 5, Capo 7 “disciplina delle dotazioni territoriali (pubbliche/private), cita: “c1) I principali temi relativi agli elementi di fattibilità, al dimensionamento, al reperimento delle dotazioni pubbliche da assicurare alla Città di nuovo impianto e di riqualificazione in ragione delle previsioni insediative attivabili/attuabili nel 1° POC sono sviluppati nel II Piano dei servizi – 2° parte (POC. 8), fermo restando che nelle aree destinate a dotazioni territoriali di nuovo impianto si perseguono le finalità e le prestazioni descritte all'art. 47 e succ. del PSC 5. (...). c2) Il sistema delle dotazioni pubbliche disciplinate dal 1° POC si articola nelle seguenti tipologie:
 - a) aree individuate dal PSC all'interno degli ambiti ad attuazione indiretta concertata (ex art. 18) regolamentate dalle specifiche schede d'ambito; (...);
 - b) (...)
 - c) (...). Le aree per dotazioni pubbliche di cui ai punti a), b), c) sono disciplinate dal PUA, secondo le finalità del PSC e con riferimento ai parametri del RUE per le specifiche componenti”;
- l'art. I.1 “grandezze urbanistiche” del RUE 5.1. al c6) cita: “Capacità insediativi teorica (CIT): è data dal rapporto tra la Suc e la misura di mq 30 nelle aree prevalentemente residenziali, 15 mq nelle aree residenziali turistiche del litorale; essa esprime il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento degli standard”; il c7) del medesimo articolo per il calcolo della Dmuie precisa che: “ La Dmuie non può essere inferiore a 60 mq per il litorale, la città storica e la città a conservazione morfologica e a 75 mq per il Capoluogo, la Frangia e il Forese; ...”.

Dato atto che le “aree residenziali turistiche del litorale” siano da individuarsi, in assenza di una indicazione di dettaglio cartografico, nelle aree residenziali ricadenti in tutte le località del litorale, pacificamente caratterizzate da una fruizione stagionale turistica, come di seguito elencate:

1. Casalborgsetti;
2. Marina Romea;

3. Porto Corsini;
4. Marina di Ravenna;
5. Punta Marina terme;
6. Lido Adriano;
7. Lido di Dante;
8. Lido di Classe;
9. Lido di Savio;

Rilevato che il PSC all'art. 50 individua, in relazione alle diverse destinazioni urbanistiche, i valori minimi di riferimento per il calcolo dei rispettivi standard, coerentemente con la normativa sovraordinata del PTCP;

Rilevato altresì che il PSC, al comma 6 dell'art. 50, ha in particolare definito per le aree residenziali turistiche del litorale, rispetto al calcolo del fabbisogno di standard pubblici (attrezzature e di spazi collettivi) per la popolazione residente di cui al comma 1 del medesimo articolo, dei parametri di riferimento per la determinazione, da un lato, del fabbisogno di attrezzature e spazi collettivi (standard) e, dall'altro, per il calcolo della popolazione temporanea (capacità insediativa teorica);

Considerato che col RUE è stato definito il parametro per il calcolo del numero degli abitanti equivalenti insediati e/o insediabili (Cit), precisamente nella misura di mq 30 nelle aree prevalentemente residenziali e di 15 mq nelle aree residenziali turistiche del litorale, mentre gli apparati normativi, di POC e di RUE, non definiscono e/o precisano diversamente il parametro per la quantificazione degli standard da applicarsi in relazione alle diverse destinazioni urbanistiche, rispetto i valori minimi riportati nello stesso art. 50 di PSC sopra citato;

Ravvisata pertanto l'esigenza di fornire una interpretazione per l'applicazione coerente con i contenuti di PSC e con la *ratio* della normativa di PTCP sovraordinata per la determinazione degli standard applicabili ai diversi usi, al fine di assicurare un'applicazione corretta ed uniforme, in ossequio ai principi di imparzialità, parità di trattamento e buon andamento della pubblica amministrazione;

Ritenuto quindi, a tal fine, che i parametri di riferimento da applicarsi debbano trovare riferimento nell'art. 50 del PSC sopra citato, coerentemente con quanto definito nell'art. 9.2 del PTCP e nell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i;

Ritenuto pertanto che, in assenza di più specifici e/o dettagliati parametri previsti dal POC e dal RUE, sia corretto individuare come standard da applicare in relazione alle diverse destinazioni, come demandato dall'art. 45 di POC 5, i parametri individuati dall'art. 50 di PSC e dall'art. 9.2 del PTCP, come valori obiettivi minimi, come di seguito riportati:

- per gli insediamenti residenziali: 30 mq per ogni abitante insediabile convenzionalmente;
- per gli insediamenti residenziali delle aree residenziali turistiche del litorale: 20 mq per ogni abitante insediabile convenzionalmente;
- per gli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali: 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, corrispondente alla Suc, come definita dal RUE 5.2;
- per gli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso: una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva, corrispondente alla Suc, come definita dal RUE 5.2, destinata a tali insediamenti;

Dato atto che per le aree residenziali del litorale pertanto, fermo restando il parametro definito dall'art. 1.1 del RUE (Cit) pari a 15 mq per la determinazione degli abitanti presenti (inferiore ai 20 mq mq indicato dall'art. 50 del PSC) debba farsi riferimento, per le suesposte motivazioni al parametro di mq 20 (pari al minimo indicato dall'art. 50 del PSC e dall'art. 9.2 del PTCP) per la conseguente quantificazione degli standard;

Dato atto infine che la presente determinazione su tematica a contenuto generale riveste finalità meramente interpretative ed applicative degli strumenti urbanistici, a norma dell'art. 4 " Modalità

Attuative ed Applicative” del RUE 5.1 e che la stessa verrà pubblicizzata a norma del comma 2 del citato art. 4 di RUE;

Sentiti i Dirigenti interessati ed il Segretario Generale;

Tutto ciò premesso,

DETERMINA

1. di interpretare, per le motivazioni addotte in premessa, in coerenza con il PTCP ed il PSC vigenti ed in assenza di più specifiche e/o dettagliate disposizioni di POC e di RUE, che il calcolo degli standard da applicare in relazione alle diverse destinazioni debba prendere a riferimento i parametri individuati dall'art. 50 del PSC e dall'art. 9.2 del PTCP, come valori-obiettivo minimi, di seguito riportati:
 - per gli insediamenti residenziali: 30 mq per ogni abitante insediabile convenzionalmente;
 - per gli insediamenti residenziali delle aree residenziali turistiche del litorale: 20 mq per ogni abitante insediabile convenzionalmente;
 - per gli insediamenti ricreativi, ricettivi, direzionali e commerciali: 100 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, corrispondente alla Suc, come definita dal RUE 5.2;
 - per gli insediamenti produttivi, industriali, artigianali e per il commercio all'ingrosso: una quota non inferiore al 15% della superficie complessiva, corrispondente alla Suc, come definita dal RUE 5.2, destinata a tali insediamenti;
2. di dare atto che, ai fini dell'applicazione degli standard minimi per gli insediamenti residenziali nelle aree del litorale, le “aree turistiche del litorale” e le “aree residenziali turistiche del litorale”, indicate rispettivamente dal comma 6 dell'art. 50 del PSC e dall'art. 1.1. del RUE, siano da individuarsi nelle aree residenziali ricadenti in tutte le località del litorale, che sono caratterizzate da una fruizione stagionale turistica, come di seguito elencate:
 - 1 Casalborgorsetti;
 - 2 Marina Romea;
 - 3 Porto Corsini;
 - 4 Marina di Ravenna;
 - 5 Punta Marina terme;
 - 6 Lido Adriano;
 - 7 Lido di Dante;
 - 8 Lido di Classe;
 - 9 Lido di Savio;
3. di pubblicizzare la presente determina secondo quanto previsto dal comma 2 dall'art. 4 delle NTA del RUE vigente.

Il Capo Area
Economia e Territorio
Dott.ssa Paola Bissi