



**Comune di Ravenna**

Area: AREA ECONOMIA E TERRITORIO

Servizio proponente: GESTIONE URBANISTICA

Dirigente: Valentino Natali

Cod. punto terminale: GES\_URB

Ravenna, 29/01/2018

Fascicolo: N.16/2018

Classifica: 6.2

N.° proposta: 223

## DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 206/2018

**OGGETTO: POC TEMATICO DARSENA. CHIARIMENTI E INDICAZIONI OPERATIVE.**

### IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con deliberazione di G.C. n.216974/848 del 28.12.2017, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il piano esecutivo di gestione triennale 2018/2020;
- il dirigente è autorizzato ad adottare tutti i necessari atti finanziari, tecnici e amministrativi connessi agli obiettivi e alle dotazioni assegnate al Servizio proponente

Dato atto che

- il POC tematico Darsena è stato approvato con delibera di C.C. n.16834/7 del 5/2/2015, in vigore dal 11 marzo 2015;
- dalla data di entrata in vigore del POC in oggetto non sono stati presentati Piani Urbanistici attuativi per l'attuazione dei singoli Subcomparti, ma viene svolta attività di consulenza per la messa a punto di taluni progetti attuativi;
- analizzati gli elaborati del Piano, con particolare riferimento alle *Nta* e alla tavola "D4 – Progetto complessivo" si è rilevata la necessità di specificare le modalità di applicazione delle norme ai casi concreti che si sono presentati dalla data di approvazione del Piano;

Tenuto conto di quanto emerso in apposita analisi tecnica interna al Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica ;

Si ritiene opportuno specificare quanto segue:

1. **art.3 – Riferimenti normativi**  
*comma 2) . Il POC Darsena opera in attuazione agli obiettivi e alle disposizioni del PSC, (...), in armonia con le previsioni del Piano Operativo Comunale generale (POC) vigente in coerenza col disposto dell'art.101, c.4 delle nta del PSC e dell'art. 52 delle nta del POC.*  
*comma 3) . Per quanto non specificato nelle presenti norme si fa riferimento alle disposizioni normative contenute nei piani di cui al comma precedente.*

Si specifica che ai fini dell'istruttoria dei PUA attuativi, il richiamo alle disposizioni normative indicato al comma 3) è da intendersi al RUE e al POC vigenti al momento dell'approvazione del PUA; in particolare per il POC il riferimento è al solo *Titolo I – Disposizioni generali* del POC e agli elaborati *POC 10\_Piano Casa* e *POC 12\_Bozza Nta-Relazione-convenzione*.

2) art.12 e art.25 **aree a verde pubblico.**

Si specifica, con riferimento al disposto dell'art.25 c.1 e alla tavola POC D4, che è da ritenersi "strategico" unicamente il Verde pubblico individuato nei due *Parchi* (delle Arti, in ds canale, e dell'Archeologia in sn canale) oltre alle aree di verde sportivo in corrispondenza dei comparti 30-31-32.

In tal senso, alle aree graficamente rappresentate nella tavola D4 ome *Parchi* si applica il comma 10 dell'art.12 (cessione gratuita anche se di dimensioni superiori allo standard dovuto), non si applica la possibilità di monetizzazione; tali aree possono essere attrezzate parzialmente a parcheggio pubblico alle condizioni poste all'art.22 c.6.

Per le restanti aree del *Sistema verde e spazi aperti pubblici*, ad esempio "verde di vicinato", l'individuazione grafica è da intendersi come indicativa, non vincolante dal punto di vista quantitativo. Tutti i comparti dovranno garantire le quote di standard a verde commisurate alla SC realizzata; potranno essere monetizzate le quote di standard a verde solo nei casi in cui questo non è graficamente rappresentato (art.12, c.8).

3) Art.22 Disciplina degli **Spazi di sosta**

Per i parcheggi pertinenziali privati si conferma l'obbligatorietà di quanto disposto all'art. 22 c.2 (da realizzare obbligatoriamente in sagoma e/o interrati/seminterrati, negli spazi di corte purchè con copertura a verde, e/o in soluzione multipiano). Valgono le prescrizioni contenute nella scheda EM5.

I parcheggi pubblici devono essere realizzati all'interno del comparto, per l'intera quota dovuta (art.12 comma5), secondo le prescrizioni contenute nella scheda EM5.

L'applicazione dei commi 7) e 8) dell'art.22 e scheda EM5, punto 6 implica che non sono ammessi parcheggi pubblici lungo tutta la viabilità di nuovo impianto .

Si specifica inoltre che nelle aree di cui al comma 6 art.12 non è ammessa la realizzazione di Parcheggi.

4) art.29 **Capacità edificatoria**

La capacità edificatoria realizzabile in ogni Subcomparto deriva dall'applicazione di un indice composto, da intendersi come capacità massima realizzabile comprensiva di quote obbligatorie di ERS/ERP e di SC ospitata.

E' possibile realizzare una quantità inferiore di SC totale, riducendo proporzionalmente anche le quote di SC obbligatoria. Nei casi in cui la scheda di Subcomparto indichi delle ripartizioni o dei minimi di usi realizzabili, tale indicazione è da riferire alla SC di progetto, al fine di garantire la coerenza con la previsione del Piano (mix e/o prevalenza di usi).

Ad esempio, nel caso di SC minima da destinare ad usi non abitativi (es Min 50% della SC base +SC ospitata) vanno considerati i valori previsti dal progetto, come sopra specificato, e non ai valori massimi ammessi per il Subcomparto.

Dato atto che la sottoscrizione del presente atto ha altresì valore di attestazione circa la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 così come modificato dalla Legge 213 del 07/12/2012;

Vista la Determinazione dirigenziale 18/E6 del 06/12/2017 (PG 203640/2017) avente per oggetto "Approvazione modulistica 'Determinazione' e 'Provvedimenti' in ordine ai documenti con firma digitale";

Dato atto che alla presente determinazione è stata data, ai sensi della suddetta Determinazione, preventiva informazione all'Assessore e al Capo Area di competenza;

**Visti** gli artt. 107 e 183 del D.Lgs. 267/2000, lo Statuto del Comune di Ravenna, il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, il Regolamento di Contabilità;

**DETERMINA**

1. In base a quanto indicato in premessa, di specificare quanto segue:

1) art.3 – **Riferimenti normativi**

*comma 2) . Il POC Darsena opera in attuazione agli obiettivi e alle disposizioni del PSC, (...), in armonia con le previsioni del Piano Operativo Comunale generale (POC) vigente in coerenza col disposto dell'art.101, c.4 delle nta del PSC e dell'art. 52 delle nta del POC.*

comma 3) . Per quanto non specificato nelle presenti norme si fa riferimento alle disposizioni normative contenute nei piani di cui al comma precedente.

Si specifica che ai fini dell'istruttoria dei PUA attuativi, il richiamo alle disposizioni normative indicato al comma 3) è da intendersi al RUE e al POC vigenti al momento dell'approvazione del PUA; in particolare per il POC il riferimento è al solo *Titolo I – Disposizioni generali* del POC e agli elaborati *POC 10\_Piano Casa* e *POC 12\_ Bozza Nta-Relazione-convenzione*.

2) art.12 e art.25 **aree a verde pubblico**.

Si specifica, con riferimento al disposto dell'art.25 c.1 e alla tavola POC D4, che è da ritenersi "strategico" unicamente il Verde pubblico individuato nei due *Parchi* (delle Arti, in ds canale, e dell'Archeologia in sn canale) oltre alle aree di verde sportivo in corrispondenza dei comparti 30-31-32.

In tal senso, alle aree graficamente rappresentate nella tavola D4 come *Parchi* si applica il comma 10 dell'art.12 (cessione gratuita anche se di dimensioni superiori allo standard dovuto), non si applica la possibilità di monetizzazione; tali aree possono essere attrezzate parzialmente a parcheggio pubblico alle condizioni poste all'art.22 c.6.

Per le restanti aree del *Sistema verde e spazi aperti pubblici*, ad esempio per "verde di vicinato", l'individuazione grafica è da intendersi come indicativa, non vincolante dal punto di vista quantitativo. Tutti i comparti dovranno garantire le quote di standard a verde commisurate alla SC realizzata; potranno essere monetizzate le quote di standard a verde solo nei casi in cui questo non sia graficamente rappresentato (art.12, c.8).

3) Art.22 Disciplina degli **Spazi di sosta**

Per i parcheggi pertinenziali privati si conferma l'obbligatorietà di quanto disposto all'art. 22 c.2 (da realizzare *obbligatoriamente* in sagoma e/o interrati/seminterrati, negli spazi di corte purchè con copertura a verde, e/o in soluzione multipiano). Valgono le prescrizioni contenute nella scheda EM5.

I parcheggi pubblici devono essere realizzati all'interno del comparto, per l'intera quota dovuta (art.12 comma5), secondo le prescrizioni contenute nella scheda EM5.

L'applicazione dei commi 7) e 8) dell'art.22 e della scheda EM5\_punto 6 implica che non sono ammessi parcheggi pubblici lungo tutta la viabilità di nuovo impianto .

Si specifica inoltre che nelle aree di cui al comma 6 art.12 non è ammessa la realizzazione di Parcheggi.

4) art.29 **Capacità edificatoria**

La capacità edificatoria realizzabile in ogni Subcomparto deriva dall'applicazione di un indice composto, da intendersi come capacità massima realizzabile comprensiva di quote obbligatorie di ERS/ERP e di SC ospitata.

E' possibile realizzare una quantità inferiore di SC totale, riducendo proporzionalmente anche le quote di SC obbligatoria. Nei casi in cui la scheda di Subcomparto indichi delle ripartizioni o dei minimi di usi realizzabili, tale indicazione è da riferire alla SC di progetto, al fine di garantire la coerenza con la previsione del Piano (mix e/o prevalenza di usi).

Ad esempio, nel caso di SC minima da destinare ad usi non abitativi (es Min 50% della SC base +SC ospitata) vanno considerati i valori previsti dal progetto, come sopra specificato, e non ai valori massimi ammessi per il Subcomparto.

2. di pubblicizzare la presente determinazione sul sito del Comune di Ravenna all'area tematica Ambiente, territorio e Mobilità alla voce Urbanistica- Gestione urbanistica

<http://www.comune.ra.it/Aree-Tematiche/Ambiente-Territorio-e-Mobilita/Urbanistica/Notizie>

3. di individuare quale responsabile del procedimento il sottoscritto.

**IL DIRIGENTE**

