



## Comune di Ravenna

Area: AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Servizio proponente: U.O PROGETTAZIONE URBANISTICA E ATTUATIVA SPAZIO URBANO E NATURALISTICO

Dirigente: Valentino Natali

Cod. punto terminale: PR\_URB

Ravenna, 20/05/2021

Fascicolo: N.4/2019

Classifica: 6.1

N.° proposta: 1412

### DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE 1273/2021

**OGGETTO: CHIARIMENTI INTERPRETATIVI DELLA MODIFICA ALL'ART III.1.3 DELL'ELABORATO "RUE 5" N.T.A. APPROVATA CON LA "VARIANTE DI ADEGUAMENTO 2019 AL RUE".**

#### IL DIRIGENTE

##### Premesso che:

- il Consiglio Comunale, con proprie deliberazioni PV. n. 135 e PV. n. 137 del 22/12/2020 ha approvato, rispettivamente, la nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2021-2023 e il Bilancio di Previsione 2021/2023;
- con deliberazione di Giunta Comunale p.v. n. 720 del 29/12/2020, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione triennale 2021/2023;
- il dirigente è autorizzato ad adottare tutti i necessari atti finanziari, tecnici e amministrativi connessi agli obiettivi e alle dotazioni assegnate al Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica;

##### Premesso inoltre che:

- La "VARIANTE di ADEGUAMENTO 2019 AL RUE e conseguenti modifiche al Piano di Zonizzazione Acustica" è stata approvata con delibera di CC n. 36 nella seduta del 12/05/2020 ed entrata in vigore con la pubblicazione sul BUR N. 188 del 10/06/2020.
- L'art. III.1.3 comma 1 "Ambiti a disciplina particolareggiata pregressa" dell'elaborato "RUE 5 – Norme tecniche di Attuazione" attualmente vigente dispone:

*"Nelle tavole di RUE sono individuati con specifica perimetrazione gli ambiti soggetti a disciplina particolareggiata pregressa, per i quali è stato approvato e convenzionato il piano urbanistico attuativo (PUA, PEEP o PIP). Negli ambiti in cui il piano attuativo è in corso di validità si applica la disciplina definita dal piano stesso. Decorsi 10 anni dalla stipula della convenzione e comunque ad avvenuta realizzazione del piano (realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione ed altri impegni convenzionali), vale la disciplina di RUE anche se perimetrati nella cartografia di RUE; relativa ai tessuti, alle dotazioni territoriali e a quant'altro rappresentato nelle tavole di RUE anche se perimetrati nella cartografia di RUE; per i tessuti privi di indice fondiario proprio, si applica l'indice del piano approvato. Nei casi in cui non sia possibile risalire all'indice originario si applica un  $U_f < 0,60$  mq/mq. Per i piani in corso di validità è ammessa la facoltà di adeguamento alle modifiche introdotte dalla disciplina di RUE qualora queste non modifichino e/o comunque non interessino gli standard pubblici in termini quantitativi e localizzativi, previa Variante al piano vigente."*

- Il sopracitato testo è stato modificato in fase di controdeduzione all'osservazione n° 38 (id 3003) con cui veniva chiesta l'eliminazione della dicitura "Cessione di aree" dagli adempimenti a seguito dei quali le aree interessate dall'articolo in esame sarebbero state regolate dalla disciplina di RUE e non più da quella approvata dal Piano Urbanistico Attuativo.

**Considerato che** l'osservazione fu favorevolmente accolta dal Consiglio Comunale e che gli uffici competenti emisero il seguente parere:

*“Si propone di accogliere l’osservazione al fine di non far gravare sui cittadini residenti impedimenti sulla trasformazione del territorio derivanti da motivazioni non da loro dipendenti anche considerato la sussistenza, nelle connessioni urbanistiche, di apposite garanzie fidejussorie poste a tutela della cessione delle aree pubbliche.”*

**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;

**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. che il seguente passaggio dell’art. III.1.3 dell’elaborato RUE 5 – NTA:

*“... Decorsi 10 anni dalla stipula della convenzione e comunque ad avvenuta realizzazione del piano (realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione ed altri impegni convenzionali), vale la disciplina di RUE anche se perimetrati nella cartografia di RUE;.....”*

si interpreta nel senso che la cessione al Comune delle aree su cui insistono le opere di urbanizzazione a standard previste nella convenzione urbanistica non costituisce più motivo ostativo al mutamento della disciplina regolatoria degli “ambiti a disciplina particolareggiata pregressa” che quindi può attivarsi a fronte della avvenuta realizzazione e collaudo delle opere di urbanizzazione nonché degli ulteriori impegni convenzionali con la esplicita esclusione, da questi ultimi, della sopra menzionata cessione.

***IL CAPO AREA***

***Valentino Natali***

*(sottoscritto digitalmente ai sensi dell’art. 20 D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)*