

N. 33102 Prot. Gen.

N. 961 Prot. Verb.



F/V

# COMUNE DI RAVENNA

## Deliberazione del Consiglio Comunale

SESSIONE ordinaria / ~~straordinaria~~ I^ Convocazione SEDUTA pubblica / ~~segreta~~

OGGETTO 17/332

APPLICAZIONE DELL'ART. 6 E SEGG. DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

APPROVATO CON D.P.R. 2.2.1965 - DELIMITAZIONE DEI CENTRI EXTRAURBANI.

L'anno 19 70 il giorno trenta del mese di ottobre  
alle ore 21 nella Sede Comunale.

In seguito a diramazione degli appositi inviti, consegnati a domicilio, come fa fede la relata del messo comunale, si è adunato il Consiglio Comunale;  
sono presenti i Consiglieri:

- |  |   |
|--|---|
| 1) <del>Ancisi m.o. Alvaro</del>         | 26) Gentile rag. Gaetano  |
| 2) Angelini Giordano                     | 27) Giadresco rag. Giovanni                                       |
| 3) <del>Argnani Romano</del>             | 28) Graziani Antonio  |
| 4) Bändini dr. Sergio                    | 29) Lobietti avv. Piero   |
| 5) Barboni Giovanni                      | 30) <del>Longanesi prof. Piero</del>                              |
| 6) <del>Baroncelli dr. Demanico</del>    | 31) Mariotti per. ind. Mario                                      |
| 7) Battistuli Amerigo                    | 32) Mattioli m.o. Luigi   |
| 8) Biancoli dr. Romano                   | 33) Mieti dr. Pietro  |
| 9) <del>Bini dr. Secondo</del>           | 34) Modoni per. ind. Luciano                                      |
| 10) <del>Bocchini rag. Fabrizio</del>    | 35) <del>Molducci m.o. Ezio Romano</del>                          |
| 11) Bondi avv. Giuliano                  | 36) Montanari per. ind. Franco                                    |
| 12) Bosi dr.ssa Giovanna                 | 37) Paganelli Brunetto  |
| 13) Calderoni Renzo                      | 38) <del>Pescarini prof. Angelo</del> <b>Ratuelli Maria Paola</b> |
| 14) Camerani prof. Galliano              | 39) <del>Pezele dr. Lorenzo</del>                                 |
| 15) <del>Camprini dr. Sauro</del>        | 40) <del>Piani Francesco</del> <b>Dusman Lino</b>                 |
| 16) Canosani geom. Aristide              | 41) Preda rag. Aldo   |
| 17) Caravita dr. Renzo                   | 42) Proli avv. Giancarlo  |
| 18) <del>Cavina dr. Sergio</del>         | 43) Ravaglia rag. Gianni  |
| 19) <del>Cortesi ing. Giancarlo</del>    | 44) Ricci geom. Gianfranco  |
| 20) D'Attorre Pierino                    | 45) <del>Roncuzzi Ferruccio</del>                                 |
| 21) <del>De Lorenzi dr. Ugo Gianni</del> | 46) Spizuoco ing. Ernesto   |
| 22) Eredi m.a Franca                     | 47) Tampieri per. ind. Mario                                      |
| 23) Folli Cesare                         | 48) Venturi dr. Benito  |
| 24) Gamberini arch. Gino                 | 49) Zannoni rag. Ettore   |
| 25) <del>Gambi avv. Riorluigi</del>      | 50) Zecchini per. agr. Franco                                     |

Sono assenti:

~~Ancisi, Argnani, Baroncelli, Bini, Bocchini, Camprini, Benelli, Cortesi,  
De Lorenzi, Gambi, Giadresco, Longanesi, Molducci, Pezele, Dusman, Roncuzzi~~

Presiede il Sindaco Aristide Canosani.

Assiste il Segretario Generale dott. Gino Ferrari.

Relatore l'Assessore Anziano m° Mattioli Luigi.

Le norme di attuazione del P.R.G. dispongono all'art.4 che "L'attuazione del P.R.G. avverrà mediante piani particolareggiati.....in tutte le zone balneari e nelle zone di ampliamento delle frazioni e dei nuclei extraurbani, indicati nelle planimetrie in scala 1:25.000 e 1:5.000 del P.R.G....."

Si può intanto osservare che le planimetrie di P.R.G. non hanno indicazione alcuna per quanto riguarda i centri del forese, nè individuano quali siano quelli a cui la norma citata si applica. L'unica indicazione riscontrabile è la denominazione di località sulla cartografia di fondo.

Alle zone di ampliamento delle frazioni fa riferimento l'articolo 6 prescrivendo che "Nelle zone di ampliamento delle frazioni e dei nuclei extraurbani, l'Autorità comunale potrà concedere l'edificazione in attesa dell'adozione del relativo Piano Particolareggiato, limitatamente alle effettive esigenze abitative del luogo.

In tale caso le costruzioni dovranno adeguarsi all'è indicazioni del P.R.G. e delle presenti norme di attuazione, nonchè a quelle particolari che saranno stabilite caso per caso dall'Autorità comunale".

Di seguito, all'art.20, si legge: ".....Nelle zone di ampliamento delle frazioni e dei nuclei extraurbani, per le costruzioni da eseguire prima dell'adozione dei rispettivi P.P. ai sensi dell'articolo 6 delle presenti norme, le prescrizioni relative alle distanze ed altezze degli edifici sono quelle di cui alle zone semiestensive".

Come s'è visto si fa riferimento a zone e nuclei che però non risultano determinati da nessuna cartografia o relazione illustrativa specifica, per cui l'ambito di applicazione delle norme risulta assai controverso. Di qui la necessità di una precisa individuazione e delimitazione dei nuclei e dei centri extraurbani cui riferire le disposizioni regolatrici.

Va inoltre rilevato che a seguito dell'emanazione del decreto ministeriale 1 aprile 1968 l'indicazione dei centri abitati s'impone con sollecitudine ai fini di un intervento limitativo delle zone di espansione per far sì che all'interno delle attuali zone residenziali tutti gli interventi di ammodernamento degli edifici esistenti e tutte le nuove costruzioni non si pongono in contrasto con le disposizioni re-

cate dal suddetto decreto.

Al riguardo la 2<sup>a</sup> Sezione Urbanistica della divisione tecnica comunale, sulla traccia delle indicazioni avute dall'Amministrazione, ha predisposto uno studio completo, nel quale si è provveduto alla individuazione delle frazioni e dei nuclei abitati da perimetrare.

La documentazione, resa disponibile dall'operazione, è stata sottoposta all'esame dei consigli di delegazione e di quartiere, nonché dei singoli comitati cittadini interessati, per le eventuali osservazioni, ed agli organi consultivi (Commissione Edilizia-Urbanistica comunale e Commissione Urbanistica consiliare) per i rilievi che si sono resi necessari prima di addivenire alla definitiva predisposizione dell'elaborato ai fini dell'inoltro all'esame dell'organo consiliare.

La documentazione comprende una relazione illustrativa corredata da 60 cartografie dei singoli centri perimetrati in scala: 1:2000 e da una planimetria generale 1:25.000 riportante i singoli centri e le distanze da rispettare dai nastri stradali nelle nuove edificazioni secondo le disposizioni del D.M. 1.4.1968.

Ciò premesso, l'Assessore relatore, per la Giunta Municipale, sottopone all'approvazione del Consiglio la seguente proposta di deliberazione:

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita l'esposizione del relatore;

Viste le vigenti norme di attuazione del P.R.G.;

Viste le prescrizioni contenute nel D.M. 1.4.1968;

Visti gli allegati tecnici;

#### d e l i b e r a

di approvare, nei termini indicati nell'unita relazione ed annesse cartografie, la delimitazione dei nuclei abitati extraurbani di questo Comune ai sensi e per gli effetti del Decreto Ministeriale I° aprile 1968.

Il Presidente apre la discussione che si svolge ampia e approfondita dalle 22.30 alle 1, prima nel merito e poi per dichiarazioni di voto. Esprimono perplessità e riserve, nell'ordine, i consiglieri Spizuoco, Venturi, Barboni, Camprini e Preda; parla nettamente contro il

consigliere Bandini; parla a favore il consigliere Gamberini.

Rispondono alle critiche e alle opposizioni, prima il Sindaco, e poi l'Assessore Anziano.

Chiusa la discussione e terminate le dichiarazioni di voto il Sindaco pone in votazione palese, per alzata di mano, la deliberazione di cui si tratta con il seguente risultato:

Consiglieri presenti: 34

" astenuti: 12

hanno votato a favore 21

" " contro 1

che viene proclamato dal Sindaco in virtù del quale la presente

deliberazione risulta adottata a maggioranza assoluta dei consiglieri presenti e votanti.

La seduta è tolta alle ore 1 del 31 ottobre 1970.

In attesa dello studio e dell'adozione del nuovo strumento urbanistico che superi definitivamente le carenze dell'attuale vigente P.R.G. è necessario eliminare, per quanto possibile, mediante corretti interventi normativi e urbanistici la situazione di incertezza creatasi nel nostro territorio extraurbano comunale.

Il primo elemento di questa operazione di chiarimento va riferita all'individuazione in tutto il territorio extraurbano, degli attuali centri di residenza permanente che il P.R.G. vigente richiama più volte nella fase normativa ma che non sono stati indicati sulla cartografia di Piano.

Allo stato attuale, la mancata indicazione di questi centri e nuclei residenziali extraurbani comporta un insufficiente controllo della situazione urbanistica locale, per cui dall'entrata in vigore del P.R.G., 2 giugno 1966, ad oggi ogni intervento si è basato esclusivamente sulla constatazione di un dato di fatto, l'esistenza dei centri residenziali e sull'applicazione normativa dell'art. 20 del P.R.G. per le zone semiestensive, permesso dal P.R.G. stesso per questi centri, senza peraltro indicare i limiti esatti di possibile intervento.

Devesi aggiungere che questo metodo ha indotto lungo gli assi stradali di maggior attrazione la gran parte degli interventi edilizi, con risultati certamente negativi sotto il profilo di un corretto assetto urbanistico dei centri stessi.

Alcuni centri di maggiore espansione edilizia hanno verificato situazioni divenute patologiche con estensioni sull'abitato fino a 6 Km., rendendo onerosi e al limite non risolvibili i necessari interventi pub-

blici per le attrezzature tecniche e collettive e compromettendo talvolta, senza rimedio, la fruibilità di strade destinate alla grande viabilità.

→ D'altro canto la presenza del D.M. 1 aprile 1968 e la sua applicazione nell'ambito del territorio extraurbano, impone una sollecita indicazione dei centri abitati e un intervento limitativo delle zone di espansione, onde permettere all'interno delle attuali zone residenziali tutti gli interventi di ammodernamento degli edifici e di nuova costruzione, senza contrastare con le limitazioni imposte dal D.M. stesso.

Si è proceduto quindi alla delimitazione dei centri extraurbani avendo presente che questo atto costituisce il primo approccio con una realtà mai considerata in precedenza sotto il profilo urbanistico, ed ignorata dalle cartografie di Piano Regolatore.

A questo primo processo di individuazione deve corrispondere per i centri di maggiore importanza e se necessario un piano di sviluppo a medio termine, per arrivare alle scelte di fondo del nuovo P.R.G. con conoscenza più approfondita della situazione generale comunale e con la minor compromissione possibile del territorio.

L'immediato prodotto dell'operazione risulta essere una maggior chiarezza operativa, sia per l'Amministrazione che per i privati, ed una distinzione netta dei terreni edificabili per la residenza, da quelli a destinazione agricola, con il conseguente svuotamento di troppe previsioni abnormi formatesi durante gli ultimi anni.

Si è proceduto alla individuazione dei centri extraurbani, facendo riferimento all'art.6 e all'art.20 del vigente P.R.G.

In particolare l'art.6 prescrive che " Nelle zone di ampliamento delle frazioni e dei nuclei extraurbani,

l'Autorità comunale potrà concedere l'edificazione in attesa dell'adozione del relativo Piano Particolareggiato, limitatamente alle effettive esigenze abitative del luogo.

In tale caso le costruzioni dovranno adeguarsi alle indicazioni del P.R.G. e delle presenti norme di attuazione, nonchè a quelle particolari che saranno stabilite caso per caso dall'Autorità Comunale".

Di seguito, all'art.20 si legge "... Nelle zone di ampliamento delle frazioni e dei nuclei extraurbani, per le costruzioni da eseguire prima dell'adozione dei rispettivi P.P. ai sensi dell'art.6 delle presenti norme, le prescrizioni relative alle distanze ed altezze degli edifici sono quelle di cui alle zone semiestensive" con riferimento a zone e nuclei che non risultano determinati da nessuna cartografia o relazione illustrativa specifica, in cui l'ambito di applicazione delle norme risulta assai controverso; da ciò la necessità di una individuazione dei nuclei e dei centri extraurbani cui riferire le disposizioni regolatrici.

Tali centri e nuclei di residenza permanente esistono anche lungo la costa e coincidono normativamente con quelli posti nella campagna.

Al fine quindi di definire in modo coerente e chiaro i termini di applicazione delle disposizioni previste dalle norme su riportate (in particolare gli artt. 6 e 20) si è proceduto alla individuazione delle frazioni e dei nuclei abitati da perimetrare.

Si sono presi in considerazione i nuclei aventi un minimo di attrezzature e servizi pubblici si da poterli considerare "centro abitato". In tal senso ci si è riferiti ai criteri espressi nella circolare ministeriale del 28.10.1967 "Istruzioni per l'applicazione della leg-

ge 6.8.1967 n.765 ..... " che riporta le istruzioni fornite dall'ISTAT; nonchè una interpretazione giurisprudenziale del "centro abitato" data dalla Corte di Cassazione che definisce "centro abitato" quel complesso di edifici abitati che sia sufficientemente organizzato, mediante l'impianto di servizi pubblici essenziali". Seguendo il criterio ora esposto si è rilevato un numero non indifferente di centri extraurbani, che presentavano caratteristiche evidenti di centro organizzato o per la presenza di attrezzature pubbliche (scuole, attrezzature per lo sport, assistenziali, religiose, ecc.) o servizi pubblici (poste-telegrafi, sportelli bancari, cinema, uffici amministrativi ecc.) e di prima necessità (negozi, ecc.).

Si sono pertanto delimitati gli stati di fatto della residenza e delle attrezzature, includendo solo aree libere di cucitura dei centri stessi e quelle aree che al momento della proposta definitiva, avevano già indicati o presentati progetti di intervento edilizio. Anche le aree del PEEP e quelle già lottizzate e convenzionate sono state inserite nel perimetro.

Il controllo di tutta l'operazione è stato eseguito dagli uffici tecnici comunali che hanno approntato tutta la cartografia necessaria, aggiornando quella esistente e ricostruendo quella mancante che costituisce la gran parte delle tavole allegate.

Le proposte sono state sottoposte al parere dei Consigli di Delegazione, di Zona e di Quartiere e dei Comitati Cittadini del Comune.

E' stata consultata la Commissione Urbanistica Consigliare e la Commissione Edilizia che, dopo numerose riunioni e controlli, ha dato il proprio parere favorevole.



E' stato sentito, in particolare, l'Ufficio di Igiene, che ha fornito i dati necessari a indicare le obbligatorie zone di rispetto attorno ai Cimiteri, suggerendo inoltre eventuali riduzioni delle zone di maggior compromissione edilizia.

Il risultato di tutta l'operazione, nata dalla volontà di voler finalmente chiarire la situazione urbanistica ed edilizia dei centri extraurbani, è una presa di coscienza della realtà urbanistica esistente all'esterno del capoluogo, nel quale finora si sono accentrati i maggiori interventi e previsioni.

Esiste cioè una serie di centri e di nuclei abitati, legati tra loro da rapporti sociali ed economici, che costituiscono già oggi veri e propri sistemi urbani, da cui non si può prescindere in una corretta previsione di Piano e che possono costituire il supporto più efficace e reale alla soluzione di tradizionali problemi comunali ed intercomunali.

Questi sistemi che interagiscono fra loro e con il nucleo principale di Ravenna Città, ripropongono in termini diversi il problema della dimensione e della efficienza della stessa Città finora intesa quale unico supporto di tutto il territorio.

Spetterà quindi alla grande variante la verifica di tutta la situazione urbanistica del territorio e le scelte fondamentali dello sviluppo e la precisazione di quanto già oggi con le delimitazioni dei centri extraurbani è stato evidenziato, rimanendo tale individuazione uno degli elementi di fondo di questa ricerca e delle future soluzioni.

Atti delle perizie

