

Città di Ravenna



**Trascrizione Seduta
- Commissione Consiliare 3 -
C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana,
Agricoltura e Agroalimentare
del 08 Ottobre 2025**

[Il verbale si compone di NR. 56 pagine compresa la copertina e dichiarazione finale e sono numerate da 1 a 56]

VERBALE COMMISSIONE

(APPROVATO IN C. 3 IL 22.10.2025)

*Con parere favorevole da parte dei consiglieri,
tranne Ancisi che è contrario e Ancarani e Moretti astenuti*

In data **mercoledì 08 ottobre 2025, alle ore 15:30** si è tenuta, presso la sala Aula Consiliare dell'ente Comune di Ravenna, la riunione **"Commissione Consiliare 3" dell'organo COMMISSIONE 3 - C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana, Agricoltura e Agroalimentare**

per discutere il seguente O.d.G.:

1. Proseguimento illustrazione e votazione delle osservazioni presentate **al PUG riassunto parzialmente con Delibera di Giunta n 536 del 5/11/2024**, come dal seguente elenco:
GRUPPO 1A osservazioni relative a modifiche al perimetro del Territorio Urbanizzato, delle quali alla data odierna, ne sono state esaminate n. 39;
GRUPPO 1B osservazioni che hanno previsto l'introduzione dell'*edificato sparso discontinuo*;
GRUPPO 2A osservazioni che chiedono modifiche al tessuto Turistico;
GRUPPO 2B osservazioni che chiedono modifiche dovute a errori e/o incongruenze cartografiche rispetto lo stato di fatto o di diritto dei luoghi, tra cui in particolare: riconoscimenti delle attività esistenti sparse nel territorio;
GRUPPO 2C cartografiche varie: Inserimento/eliminazione valore/tutela ad edificio; Modifiche al tessuto all'interno del TU;
GRUPPO 2D centro storico;
2. Varie ed eventuali.

VICEPRESIDENTE: Nicola Grandi

PRESIDENTE: Igor Bombardi

ASSESSORE: Massimo Cameliani

PRESENTI PER L'UFFICIO: Ing. Daniele Capitani

ESPERTI ESTERNI: Dott.ssa Donatella Iseppi (per il gruppo Forza Italia), Arch. Vittorio Valentini (per il gruppo Ancisi – Lista per Ravenna), Arch. Paolo Focaccia (per il gruppo Partito Democratico), Arch. Guido Guerrieri (per il gruppo Progetto Ravenna), Arch. Giuseppina Pettinato (per il gruppo Ama Ravenna) Geom. Valerio Calistri (per il gruppo Alleanza Verdi e Sinistra), Ing. Andrea Barbieri (per il gruppo La Pigna-Città, Forese e Lidi)

SEGRETARIO: Francesco Pazzaglia

Presiede la seduta il Vicepresidente di Commissione: GRANDI Nicola.

Il Vicepresidente della Commissione 3 procede all'appello nominale per la verifica dei presenti.

Cognome e Nome	Delegato	Gruppo	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Ancarani Alberto		Forza Italia	x	15:30	18:49
Ancisi Alvaro		Ancisi – Lista Per Ravenna	x	15:30	18:49
Bombardi Igor		Partito Democratico	x	16:55	18:49
Donati Filippo		Viva Ravenna	/	/	/
Esposito Domenico Antonio		Partito Democratico	x	15:30	18:49
Fabbri Guido		Partito Democratico	x	15:30	18:49
Francesconi Chiara		Progetto Ravenna	/	15:30	18:49
Gallonetto Igor		Movimento 5 Stelle	x	15:30	18:49

Grandi Nicola		Fratelli d'Italia	x	15:30	18:49
Moretti Pietro Maria		Fratelli d'Italia	x	15:30	18:49
Perini Daniele		Ama Ravenna	x	15:30	18:49
Spadoni Gianfranco		Lista per Ravenna – Lega – PDF	/	/	/
Staloni Nicola		Alleanza, Verdi e Sinistra	x	15:30	18:49
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	/	/	/

Punto 1 all'O.d.G.: Proseguimento illustrazione e votazione delle osservazioni presentate al **PUG riassunto parzialmente con Delibera di Giunta n 536 del 5/11/2024**, come dal seguente elenco:

GRUPPO 1A osservazioni relative a modifiche al perimetro del Territorio Urbanizzato, delle quali alla data odierna, ne sono state esaminate n. 39;

GRUPPO 1B osservazioni che hanno previsto l'introduzione dell'*edificato sparso discontinuo*;

GRUPPO 2A osservazioni che chiedono modifiche al tessuto Turistico;

GRUPPO 2B osservazioni che chiedono modifiche dovute a errori e/o incongruenze cartografiche rispetto lo stato di fatto o di diritto dei luoghi, tra cui in particolare: riconoscimenti delle attività esistenti sparse nel territorio;

GRUPPO 2C cartografiche varie: Inserimento/eliminazione valore/tutela ad edificio; Modifiche al tessuto all'interno del TU;

GRUPPO 2D centro storico

Il Vicepresidente:

Buonasera a tutti. Benvenuti. Siamo qui per la convocazione della Commissione 3 CCAT Urbanistica. Siamo convocati in modalità mista e l'ordine del giorno, evidentemente, è il consueto, quindi il proseguimento dell'illustrazione e della votazione delle osservazioni presentate al PUG. La Commissione è legittimamente costituita, quindi l'ordine del giorno di oggi, dovrete aver avuto anche un'integrazione, una mail di integrazione, è quello che comincia con la **discussione del gruppo 1A**, sono le osservazioni che ancora non erano state esaminate e sono suddivise per tipologia di parere ed erano le non ammissibili che eravamo rimasti in sospeso. Quindi do la parola direttamente all'Ingegnere Capitani.

Ingegnere Capitani:

Salve. Buonasera a tutti. Riprendiamo appunto nell'esame delle osservazioni. Siamo nel gruppo 1A delle non ammissibili. Stiamo esaminando l'osservazione con l'**ID 195**. Si tratta di una... si allegano le osservazioni per intero, dopo andiamo a vedere, ma il puntino blu, come vedete, che identifica l'ID e quindi il punto su cui ricade l'osservazione è un ambito prettamente rurale. Se potete vedere, il perimetro del territorio urbanizzato finisce molto prima rispetto a questo puntino collocato in planimetria. L'osservazione mira a ripristinare un POC scaduto. Questo, se vedete il puntino è qua, il territorio urbanizzato finisce qua, qui siamo in aperta campagna, qua c'è un produttivo, ma di fatto siamo in mezzo alla campagna. Qui c'era un POC, il POC è scaduto, non è stato attuato, quindi come tutte le altre volte che ci è capitato per le mani un tema come questo, l'osservazione non è ammissibile perché contrasta con la Legge 24 che dice che le attuazioni che non si sono realizzate non possono ricadere nel territorio urbanizzato e non possono essere confermate in ambito rurale. Adesso vi faccio vedere l'osservazione a completamento. Guardate, siamo in aperta campagna, non c'è nulla di costruito. Era un POC che non è partito. Questo è lo stato di fatto. Siamo a Osteria. Siamo nell'elenco 1A non ammissibili. Stiamo finendo di guardare, cioè proseguendo a guardare le non ammissibili. Siamo alla 195.

Il Vicepresidente:

Okay, allora, rispetto alla 195 che l'Ingegnere Capitani ha finito di illustrare se nessuno ha delle osservazioni da fare, io la metto ai voti perché in questa fase andiamo al voto singolo fino a che non abbiamo terminato questo gruppo. Più avanti avremo delle osservazioni che saranno accorpate per tipologia e poi l'Ingegnere ci spiegherà

che in alcuni casi si tratta di copia e incolla, ma ce lo dirà quand'è il momento. Quindi io chiedo il parere per la 195 al Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli alla controdeduzione dell'ufficio.

Il Vicepresidente:

Sì, non c'è bisogno che ribadiamo che il parere è sulla proposta dell'ufficio. Gruppo Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Vicepresidente:

Ancisi non c'è. Gruppo Forza Italia.

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Vicepresidente:

Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

La Pigna ancora non la vedo. Gruppo Ama Ravenna.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Viva Ravenna non c'è. Progetto Ravenna. *(intervento fuori microfono)* Molto bene. Allora, possiamo passare alla osservazione successiva.

Commissario Staloni:

Ma io ho votato?

Il Vicepresidente:

Sei favorevole. Com'è il tuo Gruppo?

Commissario Staloni:

Alleanza Verdi Sinistra si chiama.

Il Vicepresidente:

Non riesco a dirlo. Passiamo pure all'osservazione successiva, **ID 218**.

Ingegnere Capitani:

ID 218. Si chiede di attuare l'obiettivo di località numero 1 della tavola 63 e numero 1 della 71 con destinazione residenziale tipo A3 e non abitativo A1. La motivazione, capite già dall'oggetto che si chiede di ripristinare una cosa che il RUE dava. L'area si ritiene maggiormente indicata per realizzare edifici destinati a strutture per abitazioni collettive, quali comunità alloggio per anziani. Allora, qui siamo nel caso di un obiettivo di località che, come abbiamo già parlato altre volte, obiettivi di località, se non vengono, passatemi il termine, bruciati entro

l'adozione del piano, chiaramente decadono. Quindi il piano nella sua formazione e controdeduzione non può tener conto di questa osservazione, perché questo è un buco, detto malamente, un vuoto urbano, detto in maniera più garbata, all'interno del territorio urbanizzato. Quello grande e quindi fa il TU più piccolo e fa il vuoto, perché devono rimanere delle aree preferibilmente permeabili e quant'altro. Quindi non è possibile progettare nuove aree di espansione o obiettivi di località, chiamateli come volete, col piano nuovo, quindi questo rimane fuori dal territorio urbanizzato.

Il Vicepresidente:

Consigliere Moretti.

Commissario Moretti:

Buongiorno intanto. Ma non andiamo... a me è questo principio che non mi torna. Essendo tutto quanto urbanizzato di fianco, sopra, sotto, intorno, per quel principio del PUG che vorrebbe, appunto, garantire le solite cose, la linearità e tutto quanto, immagino che peraltro tutta quella parte centrale lì abbia già tutte quelle quel minimo richiesto per...

Ingegnere Capitani:

No. Quello è vuoto, è terreno agricolo.

Commissario Moretti:

Ah, oggi è agricolo?

Ingegnere Capitani:

Completamente agricolo.

Commissario Moretti:

Ah, avevo perso questo. Non avevo capito che era agricolo. Allora, allora non è un...

Ingegnere Capitani:

No. È un terreno completamente agricolo.

Commissario Moretti:

No, se era agricolo... perfetto. Allora ritiro tutto. Quando ci sono queste qua, forse l'aveva detto, me lo sono perso io. Lo può ben ribadire se era agricolo e...

Ingegnere Capitani:

Lo dico due volte, così facciamo prima. Perché sono tematiche complicate, mi rendo conto che non sia così facile.

Commissario Moretti:

No, no, questo probabilmente l'ha detto, me lo sono perso, non l'avevo sentito. Perfetto, grazie.

Il Vicepresidente:

Grazie Consigliere Moretti. Allora, chiedo il parere su questa osservazione, se non ci sono altri interventi. Comincio da AVS, così dopo non si offende.

Commissario Staloni:

Accendo anche il microfono, favorevole.

Il Vicepresidente:

Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Grazie. Gruppo Ama Ravenna. Affinché rimanga a verbale, è la seconda volta che Perini dà il suo parere favorevole come Gruppo Ama Ravenna, ma non viene registrato a microfono, dovesse essere una questione che crea discussioni.

Bene, possiamo passare alla successiva osservazione che dovrebbe essere la numero 234.

Ingegnere Capitani:

ID 234, qui siamo a Savio di Ravenna. Ci troviamo, adesso lo leggo, richiesta di estensione del terreno edificabile già concesso per zone agricole per urbane, articolo 6 del RUE 2, evidenziato nell'allegato 1 e 1 bis. Allora, anche qui c'è la volontà di ripristinare un obbiettivo di località non colto. Quindi il terreno oggi è agricolo, è coltivato e rimane dalla proposta dell'ufficio agricolo. Leggo la motivazione. Scusate, centro abitato di Savio di Ravenna. Si chiede il cambio di destinazione d'uso del terreno periurbano, inedificabile, per le particelle sezione Savio, il numero che vedete, vedi allegato 2, contigue le particelle 761 e 762 già edificabili in base alle norme 62.6 del RUE 2 con disponibilità a destinare una porzione di terreno a parcheggio pubblico. È un obbiettivo di località non utilizzato, non sfruttato. Quindi il territorio è rimasto allo stato agricolo. Il PUG, come al solito, non può progettare espansioni fuori dal territorio urbanizzato e non può ricomprendere nel territorio urbanizzato lotti sui quali non siano stati già rilasciati o presentati titoli abilitativi, oppure ci siano convenzioni urbanistiche sottoscritte. Quindi, in questo caso, nulla di tutto ciò c'è, quindi per adempimento normativo, quello rimane fuori dal territorio urbanizzato.

Il Vicepresidente:

Grazie Ingegnere. C'è qualche intervento? Okay, allora vi chiedo di esprimere il vostro parere sull'osservazione 234. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole, Presidente.

Il Vicepresidente:

Grazie. Gruppo Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo Ama Ravenna. Il Consigliere Perini si esprime favorevolmente. Molto bene.

Possiamo passare alla successiva, numero 260.

Ingegnere Capitani:

ID 260 Allora, in individuazione catastale, l'area è censita al catasto terreni del Comune di Ravenna, foglio 96, particella 147, come da estratto allegato. Individuazione del RUE 1, i terreni sono attualmente inseriti nel RUE come spazio urbano, città consolidata o in via di consolidamento. L'immobile ricade in parte nella città da qualificare, tessuto residenziale a bassa densità, articolo 343, e in parte nel parco rurale, ambiti ad alta vocazione produttiva agricola. Vista l'inadeguata promiscuità della destinazione del lotto e l'adiacenza col contesto residenziale, si chiede che lo stesso venga inserito all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, identificandolo come città da qualificare, tessuto residenziale a bassa densità. Allora, andiamo a vederlo. Qui ci vuole l'allegato per forza, altrimenti è un dettaglio che più dettaglio non si può. Sostanzialmente ci viene chiesto un ampliamento fuori dal territorio urbanizzato e come per gli altri, essendo un territorio non costruito, senza permessi di costruire, anzi palesemente ci viene chiesto un ampliamento rispetto al pregresso, non è assentibile.

Il Vicepresidente:

Grazie Ingegnere. La parola al Geometra Calistri.

Geometra Calistri:

Grazie Presidente. Buongiorno a tutti. Ovviamente parere favorevole, in quanto questo terreno non era edificabile neanche prima, la particella è molto grande, quindi il parere degli uffici è sicuramente corretto. Però volevo approfittare di questa osservazione per magari chiarire un'altra volta, perché sia per i Commissari, ma anche per noi esperti, questo discorso qui. Se noi andiamo a vedere, qui si vede bene dove c'è il tondo, c'è la rotonda. Poi abbiamo un gruppo di 5 case, sì, le ho contate qui nella mappa del catasto, sono 5 case. Mi chiedevo, visto anche quello che ci siamo detti nelle scorse Commissioni, e visto che il nuovo PUG prevede l'edificato sparso, mi chiedevo appunto il motivo per cui questo gruppo qui di 5 case sia stato inserito all'interno del territorio urbanizzato, seppure lontano dal territorio urbanizzato, lo collega la rotonda. Grazie.

Il Vicepresidente:

Ingegnere.

Ingegnere Capitani:

La motivazione del territorio urbanizzato fatto in questo modo è perché dà continuità sostanzialmente a quello che c'è già, non c'è niente di nuovo e di più. Tra assunzione e controdeduzione è rimasto tutto uguale così com'era, quindi nel tracciare il TU, a meno di errori di esecuzione, come tutte le altre volte, chiaramente, è stato rappresentato in questo modo perché ricomprende un po' tutto. È lì attaccato. Un conto è quando sei così attaccato, un conto è quando hai un buco nel mezzo. Se ci fate caso se vi spostate verso l'alto del foglio, ci sono altre case più in là, però c'è un buco nel mezzo, quindi non è stato ricompreso, anche le case che vengono dopo non sono state ricomprese dentro il territorio urbanizzato.

Il Vicepresidente:

Grazie Ingegnere. Altri? Molto bene, allora chiedo il parere partendo dal Gruppo del Partito Democratico. Siamo sulla **260**.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Vicepresidente:

Gruppo Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Idem.

Il Vicepresidente:

Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole, Presidente.

Il Vicepresidente:

Grazie. Gruppo Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo Ama Ravenna. Il Consigliere Perini dice di essere favorevole. Molto bene. Passiamo all'osservazione successiva, siamo alla numero 272. Prego Ingegnere.

Ingegnere Capitani:

ID 272 Oggetto: mantenimento in area edificabile in località Mensa. Motivazione: la proprietà intende perseguire la realizzazione di un intervento edilizio per il quale nei decenni precedenti aveva presentato un PUA autorizzato con delibera di Giunta Comunale del 2014. La crisi edilizia degli anni successivi non ha consentito di portare a compimento tale progettazione. Si chiede quindi di mantenere l'edificabilità dell'area secondo un tessuto residenziale a bassa densità che risulta ubicato nel cuore del Borgo Mensa e facilmente accessibile da due strade. Allora, vale sempre il principio, se c'è anche una convenzione urbanistica che è scaduta, oltre che non ci sia, caso

ancora più evidente che non c'è nessuna convenzione urbanistica, qui invece c'è una convenzione urbanistica scaduta, non attuata, non è possibile per il piano recuperare queste aree. Quest'area qui centrale è un'area non infra-strutturata, come la precedente che abbiamo trattato, una delle prime osservazioni, e quindi non è stata ritenuta ammissibile per Legge, è stata introdotta dentro il territorio urbanizzato. È un enclave, mi rendo conto, sostanzialmente dentro Mensa, comunque è anche enclave era Borgo Faina, vado a memoria, se non dico male.

Il Vicepresidente:

Grazie Ingegnere. Consigliere Moretti.

Commissario Moretti:

Com'è classificato oggi? Come terreno?

Ingegnere Capitani:

C'è un piano scaduto, quindi di diritto è già, anzi, di fatto è già un territorio agricolo, perché laddove ci siano dei POC scaduti e non attuati, questi qui, poi essendo scaduta la fase transitoria, perdono il proprio diritto edificatorio e tornano ad essere rurali, seppur nella cartografia del PSC finivano negli ambiti in espansione. Però di fatto, questo è, c'è un parere del Dottor Sant'Angelo anche che è di qualche anno fa, quando affrontammo per la prima volta i temi della fase transitoria, che narra di questa novella di questo caso. Quindi oggi di fatto è agricolo.

Commissario Moretti:

Quindi, per capire sempre meglio, l'articolo 32 comma 2 lettera C, laddove cito "Il perimetro del territorio urbanizzato comprende lettera C, i singoli lotti di completamento individuati dal piano vigente alla data di entrata in vigore della presente Legge collocati all'interno delle aree edificate con continuità o con termine o con termine delle stesse" quando è applicabile questo comma 2 lettera C? Non riesco...

Ingegnere Capitani:

Quando si ha un lotto con termine perimetro del territorio urbanizzato che non ha necessità di urbanizzazione, ma manca direttamente un allaccio alla rete su strada, questo diventa invece un comparto in espansione, tanto è vero che aveva un PUA, doveva essere infra-strutturato con fogne, telefonia, marciapiedi, ciclabili, tutto quello che è e quindi non lo è.

Commissario Moretti:

E non è stato fatto.

Ingegnere Capitani:

No. Lui stesso ha detto che non ha fatto la trasformazione perché ha avuto un aumento negativo del...

Commissario Moretti:

Quindi se fossero state fatte queste opere...

Ingegnere Capitani:

Le urbanizzazioni sarebbe ricadute dentro il territorio urbanizzato.

Commissario Moretti:

Okay, perfetto. Grazie.

Il Vicepresidente:

Molto bene. Allora chiedo sulla numero 272 il parere, partendo dal Gruppo del Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole, Presidente.

Il Vicepresidente:

Okay, grazie. Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo Ama Ravenna, Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Chiedo anche ad Ancisi, visto che è arrivato. Buonasera.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Vicepresidente:

Torno a dare la parola all'Ingegnere Capitani per la numero 276.

Ingegnere Capitani:

ID 276 La possibilità di ripristinare nella cartografia di piano, l'area come area con piano particolareggiato derivante la (*interferenza audio*) previgente articolo 3 comma 1 lettera B di disciplina. In particolare si chiede la modifica della destinazione di zona da rurale sostanzialmente a parcheggio. Allora, 276, è un piano non attuato. E quindi se vedete è proprio in aperta territorio rurale, lontano da qualsiasi perimetro. Quindi di fatto il POC non attuato, come vedete siamo in aperta campagna, ragione per la quale questa non è ammissibile perché staremmo progettando un qualcosa in aperta campagna. Il piano non può progettare.

Il Vicepresidente:

Molto bene. Ci sono degli interventi dei Consiglieri o degli esperti? Passerei all'espressione di parere. Consigliere Esposito per il Gruppo Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo Ancisi Lista per Ravenna, non c'è. Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo AVS.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo Ama Ravenna. (*intervento fuori microfono*) Ancisi, visto che è arrivato.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Vicepresidente:

Molto bene.

Torno a dare la parola all'ingegnere Capitani per la discussione dell'osservazione numero 300.

Ingegnere Capitani:

ID 300 Allora, oggetto l'immobile inserito nelle seguenti zone del PUG assunto: Parco Rurale periurbano 253, Parco del Delta del Po 2.13. Motivazione: all'annessione dei terreni all'interno del tessuto residenziale a bassa densità, articolo 343, a corretto completamento dell'area urbana esistente. Qui siamo a classe e capite bene, il puntino blu identifica l'ambito nel quale ci troviamo, siamo in pieno territorio rurale, siamo lontani dal territorio urbanizzato e quindi chiaramente questo... adesso apriamo per forza l'allegato perché dobbiamo andare a vedere se c'è qualche informazione rispetto al pregresso, ma comunque è un piano non approvato. Questo è l'ambito. Questi sono i terreni che vorrebbero vedersi coinvolti. Tra l'altro è un una roba sostanzialmente in più che non esisteva. Questo è l'ambito, non c'era un piano, non c'era niente. Agricolo che si vuole trasformato in residenziale. Quindi chiaramente non potendo progettare il piano... scusate, vado un attimo sotto la 306. Sì, sono due proprietari, anche la 306 che è quella successiva, 300 e 306, narrano dello stesso tema, nello stesso posto, sono due proprietari. Quindi anche lui chiede la possibilità di poter annettere al lotto residenziale a bassa densità, corretto completamento dell'area urbana esistente. È lo stesso ambito. Se volete li guardiamo separatamente, ma siamo nello stesso punto con due pallini, uno vicino all'altro, perché questo sopra è il 300, che è qua, lo vedete? È tutto agricolo. Quindi vogliono la destinazione residenziale e parco agricolo. Chiaramente una cosa, tutte e due, 300 e 306. Siamo nella stessa località, siamo uno di fianco all'altro. Stesso contesto.

Il Vicepresidente:

Quindi direi che abbiamo preso la via della discussione congiunta, diciamo così. Allora chiedo di esprimere un parere rispetto alle osservazioni 300 e 306. Precisatemi solo se ci sono pareri disgiunti oppure lo riteniamo unico. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole a entrambi.

Il Vicepresidente:

Molto bene. Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole e favorevole.

Il Vicepresidente:

Ancisi Lista per Ravenna?

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Vicepresidente:

Gruppo Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole a entrambi.

Il Vicepresidente:

Molto bene, abbiamo sentito. Gruppo Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole a entrambi.

Il Vicepresidente:

Gruppo Ama Ravenna, Perini. (*intervento fuori microfono*) Va bene. Molto bene.

Quindi passiamo la parola all'Ingegnere Capitani per la discussione dell'osservazione 310.

Ingegnere Capitani:

Richiesta di modifiche della pianificazione del lotto di proprietà con l'inserimento di nuove aree edificabili. Chiede di inserire nell'area oggetto dell'osservazione una potenzialità edificatoria dal momento che l'area è dotata di servizi e Savarna non necessita di nuove aree edificabili. Osservazione inserita d'ufficio d'accordo perché si vede che era manuale, era cartacea. Siamo anche qui in pieno ambito rurale, sostanzialmente. Il territorio urbanizzato è il perimetro rosso che vedete e quindi si è ritenuta non rispondente alla normativa, quindi non ammissibile la richiesta fatta dal soggetto interessato. Qui siamo a Savarna.

Il Vicepresidente:

Molto bene. Abbiamo degli interventi da parte dei Consiglieri? Vi ricordo che siamo all'osservazione 310, quindi chiedo l'espressione di parere da parte del Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Vicepresidente:

Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo Ama Ravenna. Vediamo se Perini ci sente. Cioè, forse ci sente, ma non riesce a intervenire. Va bene. Quindi l'osservazione è terminata.

La parola all'Ingegnere Capitani per la numero 343.

Ingegnere Capitani:

ID 343 Inserire l'area evidenziata nel tessuto residenziale a bassa densità. Si chiede di inserire l'area evidenziata negli elaborati allegati nel tessuto residenziale a bassa densità, articolo 343, a completamento del centro abitato del paese, evidenziando che l'area interessata ha accesso diretto dalla via Fenaria Vecchia. Si specifica che l'area evidenziata potrebbe essere inserita anche solo parzialmente in aderenza all'abitato per una profondità di metri 40. Osservazione d'ufficio, si vede che questa qui era una cosa manuale. Allora, anche qua vale il discorso fatto per gli altri. Il puntino blu, se vedete, è in mezzo alla campagna, è staccato rispetto a tutto e quindi anche se fosse stato attaccato, doveva essere coperto dal titolo abilitativo, altrimenti stava fuori dal territorio urbanizzato

e questo a maggior ragione non ha né l'uno né l'altro, né vicino né coperto da un titolo autorizzativo. Quindi rimane fuori dal territorio urbanizzato e non è ammissibile.

Il Vicepresidente:

Ci sono interventi da parte dei Consiglieri? Molto bene. Quindi chiedo l'espressione di parere. Gruppo Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Vicepresidente:

Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo AVS.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo Ama Ravenna, se riesce.

Commissario Perini:

Favorevole, ero favorevole anche agli altri.

Il Vicepresidente:

Okay. Grazie mille.

Passiamo ora la parola all'ingegner Capitani per la discussione dell'osservazione 348.

Ingegnere Capitani:

ID 348, è parente di quella precedente, siamo nel medesimo ambito, inserire l'area evidenziata nel tessuto artigianale commerciale o produttivo artigianale. Si chiede di inserire l'area evidenziata negli elaborati allegati nel

tessuto artigianale commerciale 352 o tessuto produttivo artigianale 351. Capite bene che anche qui guardando dalla rappresentazione grafica, il puntino blu è in aperta campagna rispetto al perimetro del territorio urbanizzato, quindi non risulta ammissibile nemmeno questa osservazione.

Il Vicepresidente:

Qualcuno vuole intervenire? Metto ai voti il parere sulla numero 348. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Vicepresidente:

Gruppo Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo AVS.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo Ama Ravenna.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Molto bene. Passiamo ora la parola di nuovo all'Ingegnere per la discussione dell'osservazione numero 351.

Ingegnere Capitani:

ID 351, oggetto cambio di destinazione d'uso rispetto al pregresso. Richiesta di modifiche di previsione di PUG. Come da allegato osservazione documenti relativi da 1 a 18, comprensivi di delega con firma certa del delegante

si vede l'originale allegato. Articolato, questo bisogna che lo apriamo. Comunque siamo anche qui... intanto vi faccio vedere il puntino, casca qua fuori dal territorio urbanizzato e in campagna in questo qui. Qua siamo a San Michele. C'è anche la cartografia. Questo ambito qua che vedete barrato in giallo, andava comunque a trasformazione indiretta, quindi andava a piano, sostanzialmente e non c'è nessun piano che è stato fatto. Quindi sta fuori dal territorio urbanizzato, non ha nessuna convenzione sottoscritta, ragione per la quale rimane fuori.

Il Vicepresidente:

Grazie Ingegnere. C'è qualcuno che vuole intervenire? Consigliere Moretti.

Commissario Moretti:

Quindi al momento è un agricolo, giusto?

Ingegnere Capitani:

Di fatto è un agricolo perché non ha attuato il POC nei tempi consentiti dalla Legge.

Commissario Moretti:

Okay, però trattandosi di un ambito produttivo...

Ingegnere Capitani:

Se c'era un'attività produttiva in corso, fa l'articolo 53 e cresce.

Commissario Moretti:

Adesso senza stare a dire il nome, però...

Il Vicepresidente:

Grazie Consigliere Moretti. Il Consigliere Gallonetto si è prenotato per intervenire?

Commissario Gallonetto:

Sì, volevo chiedere una cosa all'Ingegnere Capitani.

Il Vicepresidente:

Prego, prego.

Commissario Gallonetto:

Volevo sapere in che zona siamo, Ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Siamo a San Michele.

Commissario Gallonetto:

Grazie.

Il Vicepresidente:

Molto bene. Allora, a questo punto chiedo l'espressione di parere. Siamo all'osservazione 351. Gruppo Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Vicepresidente:

Forza Italia. (*intervento fuori microfono*). Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo Alleanza Verdi e Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Gruppo Ama Ravenna.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Passo la parola quindi all'Ingegnere Capitani per l'osservazione 356.

Ingegnere Capitani:

ID 356, Modifiche dell'attribuzione del tessuto e dei conseguenti usi urbanistici. In sede di elaborazione del PUG è stata attribuita la zonizzazione di ambiti rurali a contesti e impianti produttivi autorizzati e presenti nel sito già da 5 anni. Si chiede, quello che leggiamo sotto, si chiede di diventare produttivo. Modifica dell'attribuzione del tessuto e dei conseguenti usi urbanistici. In sede di elaborazione del PUG è stata attribuita la zonizzazione di ambiti rurali a contesti e impianti produttivi autorizzati e presenti nel sito da 5 anni. Si chiede quindi che venga riconosciuta la classificazione di tessuto produttivo artigianale, l'insediamento produttivo oggetto di richiesta e che venga ricompreso nel TU, territorio urbanizzato motivazione. Soprassediamo sul nome e cognome. C'è un'attività di deposito in questo momento e quindi si chiede di diventare tessuto produttivo artigianale. Allora, qui non c'è nessun permesso di costruire rilasciato, ma anche se ci fosse, non è possibile dare un territorio urbanizzato e una zonizzazione in ambito rurale. Quindi quello che c'è è un terreno che ha una vocazione agricola, che se nel frattempo è diventato un piazzale, è un piazzale e non può diventare un francobollo di tessuto produttivo. Quindi si conferma che non è ammissibile dare capacità edificatoria col piano paesistico generale, in ambito rurale, chiaramente, e quindi si conferma la scelta che è stata fatta. Non si ritiene ammissibile la richiesta fatta.

Il Vicepresidente:

Grazie Ingegnere. C'è qualche intervento? Moretti.

Commissario Moretti:

Ingegnere, se può aprire la specifica per vedere in grande la mappa?

Ingegnere Capitani:

Certo. Siamo qua. Se vuole apriamo anche il RUE, ma questi sono i due lotti che, come vedete, sono questi qua. Questa è un'altra proprietà. Anche questo non ha nessun tessuto produttivo, quindi non è che per contiguità uno fa le stesse cose. Non c'è tessuto produttivo nemmeno qua. A maggior ragione...

Commissario Moretti:

Quella è agricola, insomma.

Ingegnere Capitani:

Questi qui di fianco sono fabbricati regolarmente insediati con titoli abilitativi, permessi di costruire, quindi rimarranno destinazione agricola, ma gli viene riconosciuto essere un produttivo. Un domani con l'articolo 53 può crescere, perché sapete che l'articolo 53 fa crescere anche in campagna.

Il Vicepresidente:

Grazie. Direi che possiamo passare all'espressione di parere. Partiamo dal Partito Democratico. Siamo alla 356.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Vicepresidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Vicepresidente:

Forza Italia.

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Vicepresidente:

Movimento 5 Stelle. Consigliere Perini, Gruppo Ama Ravenna.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Alleanza Verdi e Sinistra?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Richiamo il Consigliere Gallonetto che secondo me ha un attimo di... non è presente questa votazione. Quindi la 356 è terminata.

Passo la parola all'Ingegnere Capitani per la numero 357.

Ingegnere Capitani:

ID 357, Recupero dell'ex discoteca inquadrando l'area all'articolo 343, tessuto residenziale a bassa densità con modifica dell'altezza 1005 e attuazione con PDC. La previsione che colloca l'ex discoteca all'interno di un ambito ad alta vocazione agricola non è realistica, in quanto l'area è già urbanizzata e fa storicamente parte del tessuto di Punta Marina. Vanno tenuti in conto i precedenti impegni pubblico-privati, ex articolo 18 della S14, la delibera del Consiglio Comunale 2018 che ha riconosciuto l'interesse pubblico nella riqualificazione dell'area ex discoteca. Allora, qui siamo, come giustamente cita l'istante, all'interno di un ex perimetro di comparto S14. Il COS 14, Lido Adriano, come sapete, è stato diniegato ormai più di un anno fa quindi sono decadute le capacità edificatorie di questo comparto. All'interno di questo comparto c'erano due soggetti attuatori. Questo che fa istanza è un soggetto attuatore, non quello più grande, quello più piccolo. Il recupero dell'ex discoteca... (*intervento fuori microfono*) No, bravo, non è una contessa. A parte che la contessa non è più contessa. Ci ha lasciato, non è più contessa. Quindi questo soggetto attuatore, quello minoritario di quella compagine, fa istanza per poter fare un intervento, addirittura chiedendoci anche altezze un po' più alte rispetto a quelle consentite nel tessuto che richiede bassa densità, vado a memoria, nel tessuto di Punta Marina, non dice bassa densità, dice solo che richiama ad un'altezza... sì, bassa densità, ma vuole un'altezza più alta, sostanzialmente. Cosa succede? Succede che questo tipo di operazione non è possibile, perché andiamo a fare un territorio urbanizzato intorno ad un oggetto, un rudere sostanzialmente, purtroppo un rudere, che non sta facendo più la sua funzione che aveva. È chiaro che il riconoscimento di interesse pubblico c'era in quella delibera all'interno di un comparto che aveva ben altri valori di interesse pubblico, ne aveva tanti. Ricordo che c'erano delle ciclabili, c'erano delle aree ERS, c'era tanta roba c'era. Chiaramente il diniego nacque per altre motivazioni, non per la mancanza di interesse pubblico, chiaramente, e hanno perso qualsiasi capacità edificatoria rispetto a quell'ipotesi di comparto, a quella dichiarazione di interesse pubblico del 2018. Ora, questo oggetto non può finire dentro il TU. Normativamente, però, si procederà sempre a cercare di fare un riuso delle cose che ci sono in ambito rurale, con delle funzioni consentite. Nella norma, quando analizzeremo la norma, tra un po' di sedute, ci sarà una parte... tra un po' di sedute esamineremo la norma e si vedrà che è possibile il riuso di fabbricati sparsi in ambito rurale con vocazione non rurale, cioè oggetti che facevano un altro mestiere nella loro vita, consentendo alcune trasformazioni, sulle quali potrete dibattere per capire se sono le destinazioni d'uso sulle quali siete convinti o non siete convinti, sostanzialmente. Però non si dà un tessuto edilizio, non si attribuiscono indici di crescita e si rimane in ambito agricolo.

Commissario Moretti:

Possiamo aprire la mappa?

Il Vicepresidente:

Sì, sì, prego, prego.

Ingegnere Capitani:

Se vedete qui intorno, qui intorno di costruito vedo poche cose io.

Commissario Moretti:

Sì, però io vedo due belle stecche costruite.

Ingegnere Capitani:

Destinazione discoteca, se volete farci un territorio urbanizzato qui nel mezzo, che qui intorno non c'è territorio urbanizzato, la scelta...

Commissario Moretti:

No, no, non è questione di scelta o non di scelta, è questione... adesso lei Ingegnere si porta avanti e ci dice: "Discuterete una norma nelle prossime sedute per vedere il riuso di..." però io vorrei sapere di ste due stecche qua che sono inutilizzate, ma sono delle costruzioni, evidentemente.

Ingegnere Capitani:

Certo.

Commissario Moretti:

E cosa c'è adesso?

Ingegnere Capitani:

Adesso non c'è niente, sono ruderi.

Commissario Moretti:

Abbandonati. Son dei ruderi. Adesso, fermo restando che dobbiamo discutere nelle prossime sedute e non so il parere non conosco il parere degli uffici in base rispetto a come si sono pronunciate appunto su queste destinazioni, diceva in ambito rurale di ruderi per la riqualificazione e tutto quanto, però sempre leggendo le principali innovazioni, insomma, quel documento che avevo, si parlava da qualche parte che comunque il PUG deve in una qualche maniera essere orientato, non lo scrivo io, al riuso e alla rigenerazione. (*intervento fuori microfono*) No, questo è un estratto che avevo trovato di Sant'Angelo che praticamente detta quelli che sono i principi ispiratori della Legge 24 del 2017, su sulla quale poi si a formare il PUG. La domanda è molto semplice, ma l'ha già capita, credo, ingegnere. Se noi a queste due stecche importanti non gli diamo oggi una dignità di poter fare qualcosa, c'è alto rischio, secondo me, che poi queste stecche importanti nel tempo sono ruderi adesso e ruderi rimarranno. Indi per cui qual è l'utilità del PUG? Cioè, andiamo contro a quella che è uno dei principi ispiratori del PUG, secondo me, perché se lì a un imprenditore non gli diamo la possibilità di fare un qualcosa che lei mi dice, e io lo prendo per buono, ci mancherebbe, ne discuteremo più avanti, però non ne ho ancora discusso, quantomeno mi sembra opportuno, quantomeno, dire tutte le osservazioni che potrebbero alla luce di quello che verrà deciso nelle sedute più avanti, potrebbero essere coinvolte in quella decisione lì, quantomeno, secondo me, devono essere sospese. Come faccio io oggi a votare qualcosa che magari una delibera, una delibera, insomma, un'osservazione che faremo fra 2-3-5-7 sedute, andrà a modificare o a dire si può fare questo, non si può fare questo? Evidentemente io non posso votarla questa cosa qua.

Ingegnere Capitani:

Però aggiungo un elemento di chiarimento se può essere utile. Voi votate l'osservazione oggi. L'osservazione è di entrare dentro il territorio urbanizzato e di farci delle case. Non votate gli usi che saranno consentiti per il riuso di quella struttura. Il riuso della struttura non è necessariamente dovuto alla presenza o meno del territorio urbanizzato e di un tessuto edilizio sotto, perché se così fosse, che voglio essere chiaro perché serve per le cose che già avete votato anche per il futuro, vorrebbe dire che tutti i ruderi che abbiamo in campagna, i fabbricati non ruderi, ma non utilizzati o sottoutilizzati, dovrebbero avere sotto una zonizzazione per essere trasformati, non è così.

Commissario Moretti:

Sì, ho capito quello che mi vuole dire, però, secondo me, magari è un limite mio, le cose non possono essere così scollegate, nel senso che, allora, intanto qua stiamo parlando di una zona abbastanza importante in un territorio particolare, che è appunto lì da Adriano, Punta Marina, che è un territorio molto particolare, ne abbiamo parlato anche in altri ambiti nel Consiglio di ieri e la maggioranza anche sulla base di queste cose ha adottato una mozione, vabbè, quello che era. Ripeto, e sarà un limite mio, se io non so di questo riuso cosa se ne può fare, cosa concede il riuso, si fa fatica... oggi faccio fatica io a votare e quindi lo dico già, quantomeno il mio voto sarà in Consiglio e poi vediamo. Ma invito anche tutti gli altri colleghi a ragionare un attimo su questa questione qua, perché se un domani votiamo che di questi ruderi qua, come vengono chiamati, si può fare poco e nulla, e quindi non ci sarà l'interesse economico a fare un qualche cosa, noi andremo avanti che questo rudere oggi è rudere e

ce lo ritroveremo fra 5 anni, 10 anni, 15 anni, 20 anni, rudere. Benissimo. Io credo invece che per favorire la riqualificazione e qua non stiamo parlando, mi scusi, del rudere in mezzo alla campagna...

Commissario Ancisi:

Non è consumo di territorio.

Commissario Moretti:

No, aspetta, Alvaro, che perdi il filo, scusa. Non stiamo parlando, secondo me, qua di un rudere in mezzo alla campagna. Stiamo parlando di un qualcosa mi sembra grande. Io adesso dico la verità, non ce l'ho neanche presente. Ma non ce l'ho presente perché non l'ho mai frequentata. Quindi stiamo parlando di un qualcosa di grande. Vedo che non c'è nulla intorno, non sto mica dicendo di no. È oggettivo. Mi chiedo e le chiedo se data la zona, data comunque uno dei principi ispiratori che è quello di comunque consentire che il PUG possa riqualificare di qua, di là le zone per non lasciare... non c'è scritto, ma riqualificare vuol dire non trovarsi dei ruderi in mezzo o in giro per la città o nel o nel o nel Forese, dei ruderi importanti, peraltro, essendo una discoteca, mi chiedo se questi principi ispiratori, perché qua stiamo valutando adesso le non ammissibili, quindi sarebbero in una qualche maniera contro la Legge Regionale, se questi principi ispiratori non possono far trovare una via d'uscita per ripensare a questa decisione qua. Sto dicendo ai colleghi, perché, ripeto, il rischio, ma non sappiamo ancora il riuso che se ne potrà fare, perché non l'abbiamo ancora discusso, quindi io non lo so, perché se mi dicono: il riuso, diamo molte possibilità, potenzialmente uno può far questo piuttosto che quell'altro, e allora io valuto che può arrivare un imprenditore che veda un'economicità, un qualcosa di interessante per poter riqualificare, allora dico: va bene, hai i tuoi limiti, però c'è un peso un interesse economico sotto che te puoi riqualificare, benissimo, ti viene data una possibilità ristretta, va bene. Ma se poi noi andiamo a votare che le possibilità sono zero o prossime alle zero, e non lo so, allora io dico, noi oggi votiamo un'osservazione che quello lì rimane rudere agricolo e fra 10 anni, 15 anni, 20 anni ce lo troveremo rudere agricolo. Ma non è tanto il solo rudere agricolo che dal punto di vista degli occhi che vediamo il rudere agricolo, perché noi sappiamo che nei ruderi, soprattutto di queste grandi dimensioni e soprattutto nella zona, poi vengono occupati, degrado, sporcizia, casini e l'abbiamo visto, lo vediamo negli immobili del Comune, figuriamoci negli immobili dei testi privati, dai.

Commissario Ancisi:

Metti a dormire gli spacciatori.

Il Vicepresidente:

C'è un batti e ribatti con l'Ingegnere perché siamo in un ambito di tranquillità, però non è un dibattito in cui tutti intervengono contemporaneamente. Quindi lasciamo finire Moretti.

Commissario Moretti:

No, ma io volevo finire di intervenire, ma ho finito. Quindi, dico, attenzione, io non mi sento di votare questa osservazione e ripeto, per dei lotti così grandi e per delle zone così sensibili, secondo me, sarebbe opportuno, sarebbe opportuno, quantomeno attendere di valutare le osservazioni che permettono, come diceva l'Ingegnere, il riuso in questi ambiti qua. Grazie.

Il Vicepresidente:

Ingegnere, poi Esposito.

Ingegnere Capitani:

Sì, l'ultima cosa la dico e basta perché tanto non riesco a spiegarvi così e quindi è colpa mia, sicuramente. Allora, innanzitutto due cose. Una, ho detto e ribadisco, perché è giusto che i Consiglieri che devono esprimersi lo sappiano, che l'accoglimento di questa osservazione... accoglimento, è non ammissibile, quindi l'accoglimento l'eventuale accoglimento di questa osservazione non è ammissibile, punto e basta, nel senso che il Consiglio lo voterà e poi qualcuno si assumerà la responsabilità di farlo. Tecnicamente non lo posso seguire questa cosa. Il

perimetro rosso è molto più grande rispetto al lotto interessato. Questo lo vedete anche da soli, perché il lotto interessato dai due fabbricati è molto più piccolo. Fate una botta di conti, 30-40% in più, più o meno.

Commissario Ancisi:

Bè, questo può risolversi modificando la norma.

Ingegnere Capitani:

Aggiungo anche che, quindi, liberi di fare quello che volete, ci mancherebbe altro, vostra facoltà. Il mio parere rimane di non ammissibilità rispetto a questa osservazione. L'osservazione così formulata non è ammissibile.

Il Vicepresidente:

Okay. Il Consigliere Esposito.

Commissario Esposito Domenico:

Allora, innanzitutto sono soddisfatto della prospettiva che l'ufficio, la persona dell'Ingegnere ci prospetta, quindi è uno strumento che scopriremo nella disciplina per il riutilizzo dei ruderi, perché io, come Moretti, dando un'occhiata, avevo questa preoccupazione, quindi, collega, anch'io mi sono posto questa domanda. Dopodiché sono ineludibili due questioni. La prima è che non solo in mezzo non ha nulla, l'unica relazione di prossimità quella zona ce l'ha con una porzione di territorio che è zonizzata come commerciale, quindi noi di punto in bianco mettiamo un francobollo, ammesso e non concesso di tessuto urbanizzato, contornato che nella fattispecie è un rudere, contornato da rurale, di fronte del commerciale. Quindi è una cosa completamente dissennata rispetto a quello che il PUG e la norma prevedono. Dopodiché io condivido la sua preoccupazione, perché è chiaro che se gli strumenti previgenti avevano già messo in campo delle prospettive di riqualificazione, l'esigenza di riqualificarlo c'era. Io credo che sarebbe importante considerare, in primo luogo, che oggi noi siamo chiamati a dare un giudizio rispetto alla richiesta, all'osservazione che il proponente fa e fa una richiesta che non è ammissibile, perché in questo caso l'ufficio del piano non ha dato esito diverso, cioè non ha detto non accolta, non è ammissibile rispetto alla norma. Dopodiché, siccome io convengo con lei e credo che sia importante valutare come definiremo nella disciplina il riutilizzo, è una discussione che faremo dopo. Anche perché se l'obiettivo rimane quello di permettere una destinazione d'uso che attiri capitali di investimento, è chiaro che quel pezzo di norma non può permettere il giardino verde o la serra, bisogna che lì qualcosina di utile si faccia e lo discuteremo successivamente. Quindi io sono molto soddisfatto. Io, avendo dato un'occhiata a questa osservazione, ero preoccupato, avrei chiesto merito di ciò, la risposta dell'ufficio mi soddisfa molto. Quando sarà il momento di discutere della disciplina, ragioneremo assieme all'ufficio su quelli che sono gli sbocchi plausibili. In questo caso non vedo contraddizione, cioè per noi l'ufficio ha prodotto una controdeduzione corretta.

Il Vicepresidente:

Grazie Consigliere Esposito. Moretti.

Commissario Moretti:

Dunque, mi fila quasi tutto il suo ragionamento, Consigliere Esposito. Senonché, quando noi andremo a vedere la disciplina, la disciplina viene dettata per la generalità, naturalmente. La norma deve essere di carattere astratto che poi dovrà essere applicata nel... come è giusto che sia, ci mancherebbe, non sarà una disciplina ad hoc.

Commissario Esposito Domenico:

Non può esserlo.

Commissario Moretti:

Bè, certo. Giustamente è così. Io ribadisco, ma sarà un limite mio, faccio fatica non conoscendo cosa prevederà quella disciplina e cosa... ma se noi oggi la favoriamo, questa... la favoriamo nel senso la rendiamo favorevole, e quindi viene accolta la inammissibilità dell'ufficio, se un domani votiamo una disciplina molto carente, che non permette di fare praticamente nulla, noi queste due stecche ce le teniamo così. Cioè, non è che ci torni poi sopra. Cioè, è questo quello che mi preoccupa. Ecco, e allora io mi chiedo, intanto mi chiedo, perché la disciplina a sto punto mi si apre una questione, ma forse non ci arrivo io, forse le norme generali erano da votare prima delle

singole osservazioni, mi viene da pensare. Perché dopo se vengono fatte delle applicazioni di normativa generale, che chiaramente poi dopo possono andare a insinuarsi in ogni singola osservazione, essendo applicabile o non applicabile, allora, forse era meglio votare la disciplina prima delle singole osservazioni. Ma in ogni caso, tolto questo discorso qua, ripeto, vedendo l'entità, tutte le cose che ho detto prima, non mi sto a ripetere, io oggi non sono in grado, non conoscendo la disciplina, di essere favorevole con quello che ha deciso l'ufficio, o meglio, non mi sento e ritengo che la politica, e nello specifico poi sarà il Consiglio Comunale, se la normativa non arriva, perché è generale, tutto quanto, non arriva, ma ci sono delle zone molto particolari all'interno del Comune di Ravenna che per un motivo o per un altro non possono essere assolutamente lasciate come vengono identificate, questo non può essere, deve essere la politica che si assume, diceva l'Ingegnere, si assume la responsabilità. Certo che deve essere la politica che se ne assume la responsabilità di dire no. La esemplifico al massimo. Noi non il Comune di Ravenna non si può permettere di lasciare una zona lì degradata, perché le possibilità date dalla Legge, dal PUG, sono misere e non interessano oggi e non interesseranno fra 10 anni nessuno che possa riqualificare quella zona. Quindi ci prendiamo la responsabilità di dire quella zona la mettiamo in altro ambito. E questa era la prima cosa. L'altra cosa, invece, e concludo, chiedo all'Ingegnere, diceva, e questo mi trova d'accordo, assolutamente Ingegnere, la zona è molto più larga rispetto a quella dove sono i due ruderi. Non poteva l'ufficio, d'ufficio in una qualche maniera riqualificare...

Ingegnere Capitani:

Ci mancherebbe altro. Io rispondo molto volentieri, perché mi dà l'opportunità di rispondere su un tema che può rimanere sotto traccia per chi non ha esperienza. Ci mancherebbe altro che mi metta a modificare le osservazioni che provengono dai privati. Io rispondo alle osservazioni che arrivano, punto e basta.

Commissario Moretti:

Però, scusi, alcune osservazioni che abbiamo valutato nelle puntate precedenti che chiedevano 100, l'ufficio...

Ingegnere Capitani:

Perché c'era un punto di vista normativa, ma qui io non posso dare né 50 né 100, perché non è ammissibile. Ricade nel caso di non ammissibilità, quindi io farei una cosa contro Legge, non mi metto a sindacare su niente.

Commissario Moretti:

Va bene. Grazie.

Il Vicepresidente:

Io sono il più ignorante del gruppo e di tutti quelli che discutono qui e credo di dover fare uno sforzo per capire che il giudizio che diamo, il parere che diamo è sulla osservazione che sia ammissibile o meno e dopo tutta la discussione che noi facciamo sul contorno, ci sta, è ragionevole, però comunque noi dobbiamo giudicare quella osservazione, quindi dobbiamo limitarci a dire: okay, è ammissibile o meno, però non questo per contraddire... Ancisi, comunque.

Commissario Ancisi:

Una cosa già si dovrebbe risolvere subito, almeno dal punto di vista procedurale, perché io chiedo la sospensione di questa osservazione, come è sempre stato concesso a tutti i Consiglieri finora, almeno che non si vuoleappare la bocca da subito a tutti e quindi chiedo la sospensione. Poi vengono recuperate più avanti, insomma, cioè, voglio dire, siamo mica qui a dover subito dire sì o no a cose che avete discusso per 5 anni con tutti e con tutti, fuori che con noi. Però vorrei già finora esprimere qualche concetto. Intanto, ovviamente, non è che si voglia... il discorso è il solo lotto occupato dalla discoteca. Non so se si possa ritrovare la formula per limitare eventualmente la possibilità che questo rudere, dove oggi, ma mi hanno telefonato, ci sono gli zingari, scusate i nomadi perché è veramente clamorosa. Questa cosa, se rimane così il rudere è clamoroso. Quest'area è già inserita in un tessuto residenziale. Andate un po' più avanti, andate più oltre perché si vede qui.

Il Vicepresidente:

Andiamo avanti con la discussione.

Commissario Ancisi:

No, stavo dicendo che l'area è in continuità con il tessuto urbano della turistica, era già inquadrata dal PRG del '93 all'interno del territorio urbanizzato. Vi sto dicendo cose che possono essere recuperate in quella famosa norma per non fare accoglimenti generalizzati. Vi sto limitando il campo. Il fabbricato è andato in disuso. Il piano strutturale del 2003 inserisce l'area all'interno degli ambiti a programmazione unitaria concertata, articolo 18, schede, cose, eccetera, insieme alla Bisanzio Beach. Ecco, il problema è stato che questo imprenditore che fece questa bella iniziativa allora, di cui i giovani si sono molto valse allora, è stato vittima del fatto che è stato messo in catena con la contessa e quindi di non potere fare niente se non si fosse messo d'accordo con la contessa. E qui allora vi comincio a dire, comincio a fare anche delle osservazioni politiche. Perché capisco che voi adesso diciate: "Vabbè, adesso c'è Barattoni, noi facciamo la fotografia che c'è con Barattoni" a me che la fotografia complessiva del territorio si addebita a Barattoni o a De Pascale 1 o De Pascale 2 o Bonaccini o addirittura anche a Matteucci, a me... io guarderò la fotografia unitaria che viene alla fine. Io mi sono già segnato 3 cose, questa è la quarta, se viene fuori che con i principi poi dettati da questa Legge, l'articolo 32 della riqualificazione, se viene fuori che la residenza turistico alberghiera Villa Marina, l'hotel Rivaverde con le case costruite nello stradello che lo fiancheggia, viene fuori che è area rurale, che è area agricola, perché questo viene fuori area agricola, io dico che non sta né in cielo né in terra e lo capiscono anche quelli che quelli del Bar Sport. Se viene fuori che qui questo rudere dove ci stanno i nomadi e ci potrebbero stare gli spacciatori di almeno di cocaina, hashish e via dicendo, dove è stato tutto inquadrato nei precedenti piani urbanistici come territorio perlomeno ad uso commerciale, affiancato però al tessuto urbano di Lido Adriano, quindi non 30 chilometri lontano, affiancato... e poi vi dirò che c'è anche un ordine del giorno del Consiglio Comunale, votato all'Unanimità su questa storia qua. Allora, guardate, se poi qui ci impicchiamo che non è ammissibile perché non lo consente strettamente la Legge, io vado a prendere una cinquantina di non ammissibili che non hanno rispettato i limiti di Legge della contiguità, dell'adiacenza. Ma questa ve la giocate in Procura, ve la giocate in Procura questa cosa qua. Perché abbiamo già derogato molte volte alla Legge Regionale finora, con l'articolo 32, con l'articolo 33, perché se non si può, non si può né per un metro in più, né per 100 metri, eccetera. E anche in questo caso, se non si può, si può trovare, si possono trovare le ragioni per riconoscere almeno nella normativa, se non si può adesso. Quindi potrebbe anche essere accolta in parte, alla fine, se il complesso delle osservazioni al PUG consentono di recuperare questa non ammissibilità letterale, proprio più rigida alla cosa, per adesso non c'è neanche più. Io per questo mi rimando al Consiglio, perché poi questa partita la si gioca in altre aule alla fine. Io ve lo voglio dire subito, io non sono venuto qui con un atteggiamento contrastante. Vi ho fatto recuperare e vi sto facendo recuperare la mancanza di motivazione che era già un vulnus per tutte le osservazioni, se andava avanti così com'era scritto, però, insomma, il limite c'è un limite, le cose che sono di evidenza planetaria, che non le può capire nessuno e non troviamo il modo noi con le eccezioni che già stiamo facendo, stiamo facendo, allora prende tutta un'altra piega, ma prima ancora che si voti. Si prenderanno responsabilità sia chi ha proposto queste cose, sia chi le voterà a favore perché io manderò a tutti la diffida. Io ho ben chiaro quello che si può fare, perché se si esagera, si esagera. Questa è una cosa che non sta né in cielo né in terra, a cominciare dall'articolo 2 della Legge Regionale. Si dice che quando la cosa è difficile da risolvere, siamo al principio. Se la cosa che diciamo è nettamente in contrario sul principio... è come se in Italia si violasse la Costituzione perché non lo dice la Legge. Quindi io comunque faccio... poi decidete voi. Chiedo io personalmente di sospendere questa discussione. Non dico mica di non farla, ma non dobbiamo mica qui correre a tutto spiano e perdere il pacco così come è stato fatto. Non mi fermo perché l'ordine del giorno ve lo leggo. Ci fu una lunga discussione anche allora, approvato all'Unanimità. Il secondo piano operativo lo manderò anche a Capitani. "Il secondo piano operativo comunale 2016-2021, approvato oggi" l'abbiamo fatto quando si è approvato neanche mica un secolo fa "Il secondo POC dal Consiglio Comunale di Ravenna, prevede la realizzazione dell'accordo denominato COS 14 Lido Adriano Nord e Sud" quindi in sostanza siamo nel territorio urbanizzato, che sia un po' a lato, la sostanza è questa "Che comprende in misura marginale, pari allo 0,3% della superficie territoriale dell'intero comparto, l'area in cui è collocata l'ex discoteca Concorde. L'accordo tra Amministrazione Comunale e la proprietà del comparto, purtroppo, predominato dalla contessa" che ha costruito di ogni, perché voi prendete anche la responsabilità dei vostri eredi, anche quelli che si sono aggiunti adesso, non credo si debba prendere il carico dei loro attuali compagni per 20 anni indietro. Vabbè, io almeno la vedo così. "Prevede l'accordo tra Amministrazione Comunale e la proprietà del comparto, alias contessa, prevede il risanamento e la riqualificazione di tale area, questo 0,3% ammantato con contessa, e la

riqualificazione di tale area” che è poi il principio fondamentale anche di questa Legge, anche quello più operativo rispetto a che non si dovesse più costruire niente appena uscita la Legge e si è arrivati a oggi che si è costruito dappertutto “Oggi in stato di abbandono e con edifici fatiscenti”. Parliamo del 2016, 2015-2016, quando si è approvato... 2016 probabilmente. “Che porta a fenomeni di degrado, anche sociale, già segnalato dalle testate giornalistiche negli ultimi anni e lamentato dalla popolazione locale”. Poi a forza di dirlo, ormai ci si arrende a tutto, adesso quello è diventato a vita un'area fuori di tutte le regole e che poi non si fa neanche più caso finché non ci sarà un morto o qualcosa del genere, ecco, insomma. “Ciò premesso, il Consiglio Comunale all'Unanimità, considerando l'interesse pubblico alla prevista e auspicabile riqualificazione dell'area, senza nulla aggiungere al diritto acquisito della proprietà dell'area stessa” quindi noi qui facciamo dei grandi regali, diciamo solo di poter recuperare quel rudere. “Il Consiglio Comunale invita la Giunta Comunale ad operare in sede di piano urbanistico attuativo PUA, affinché, fermo restando l'intesa con la proprietà del suddetto comparto, possa stimolare la realizzazione della prevista riqualificazione dell'area ex discoteca Concorde”. È stata colpa di Matteucci, non lo so, ecco, ma fatto sta che chi governa questa città votando in continuità con questa eredità, qualche problema macroscopico distruttivo se lo deve porre. Quindi, se si può, ragionando anche non a scatola chiusa, sulla modifica della normativa che c'è già stato anticipato che si farà, spero che si possa aprire la discussione, anche con quella. E se c'è da porre qualche aggiustamento che non sconvolga niente e che rispetti il principio fondamentale della Legge, si possa anche trovare una soluzione. Come, secondo me, deve essere trovata anche per Villa Marina, l'hotel Rivaverde, peraltro. Io sono stato contraddetto da Fabbri, che adesso non vedo da lontano, sono stato contraddetto da Fabbri perché dice: “Quella è area pinetata”. No, no, quella è area rurale, c'è scritto che per noi è area agricola, sono aree agricole. Insomma, ci vuole un po' di buon senso, almeno.

Il Vicepresidente:

Grazie Consigliere. La parola all'Architetto Focaccia che si era prenotato.

Architetto Focaccia:

Sì. Sono stati sollevati tanti argomenti, quindi io vado in estrema sintesi. Mi rifaccio più che altro alla prima considerazione di Moretti, ma con tutto anche l'apporto del Consigliere Ancisi. E non faccio una questione specifica di cui capisco tutta la necessità di intervenire a livello normativo per favorire un recupero. Su questo credo sia assolutamente condivisibile le osservazioni fatte, quindi io mi allineerei. Però dal punto di vista urbanistico si cade un po' in un errore. Si ha un'unica visione di area edificabile ed edificio. Sono due concetti diversi. In urbanistica sono due concetti diversi. A volte sono strettamente connessi, ma qualche volta possono essere disgiunti e questo non è assolutamente sconveniente perché è nella disciplina e nella scienza urbanistica queste distinzioni di concetti. Quindi su questo Ancisi, però bisogna anche un po' riconoscere che la materia urbanistica ha una sua ricchezza di concetti. Allora, può esistere benissimo un edificio con una pluralità di usi e la possibilità di vivere anche bene, diciamo, è ovvio che bisogna costruire poi le norme e le occasioni poi anche concrete perché questo avvenga, in un contesto che è orientato in modo diverso. Non è obbligatorio che ci sia un'area edificabile per salvare un edificio. Questo è il concetto urbanistico, non è politico, non è né di destra né di sinistra, è un concetto urbanistico. È chiaro che poi bisogna costruire una norma che lo sostenga, sono d'accordissimo, non mi sottraggo al ragionamento, ecco. Però esiste questa condizione, ecco. Quindi, anche fosse stato ammissibile, la nostra Legge Regionale non lo consente in questo caso. Quello di attribuire una destinazione d'uso all'area potrebbe essere addirittura micidiale per l'edificio che vogliamo conservare, perché la destinazione, come dire, sopravvale l'edificio e se non ci metto altri 10 vincoli, succede che per valorizzare quell'area, la prima cosa che faccio, tiro giù l'edificio. Quindi, sono due concetti, ripeto, che possono essere strettamente connessi come distinti. Solo questo, era un'annotazione, diciamo, più tecnica, visto anche il mio ruolo.

Il Vicepresidente:

Grazie, perché ci serve anche capire le questioni e approfondirle. Ha chiesto di intervenire il Consigliere Fabbri.

Commissario Fabbri:

Sì, grazie Presidente. Allora, io chiedo scusa perché forse non ho capito e visto che per colpa mia, per impegni familiari, sono arrivato in ritardo. Io riesaminando la documentazione, credo che si sia fatta una discussione che coinvolge due aspetti distinti che a mio modestissimo parere, io non sono un urbanista, però dovrebbero restare

distinti. Cioè, un discorso è la valutazione di questa osservazione, sulla quale io ho visto, ho sentito, per meglio dire, la spiegazione degli uffici che io francamente trovo difficile da eccepire, cioè, quella non è un'area che possa rientrare dentro il territorio urbanizzato, non lo è. E un altro discorso che può essere cosa si può fare per favorire, ma qui si tratta di altre norme, di altri momenti di discussione che dovremmo fare, il recupero, il riuso di certi edifici che oggi sono abbandonati. Ma io non credo che si possa francamente sospendere la valutazione di questa osservazione il cui esito, secondo me, non potrebbe cambiare indipendentemente dalle modifiche che noi decideremo di poter magari apportare alla parte normativa, perché c'è una norma subordinata, che è una Legge Regionale che fissa dei criteri ai quali quell'area, a me dispiace molto per il proprietario, ma non ci rientra. Quindi che l'osservazione sia in contrasto con la Legge Regionale, a me pare evidente. Dopodiché, il problema anche politico che è stato sollevato, io lo condivido in pieno, cioè, io sono perfettamente d'accordo che bisogna trovare degli strumenti adeguati per fare sì che certi edifici abbandonati possano essere utilmente recuperati. Ma non c'entra con questa osservazione. Questa osservazione, sulla base delle norme sovraordinate è inammissibile e tale deve restare. Poi poniamoci il problema politico di come fare per favorire altri processi di recupero. Io sono d'accordissimo, ma per quello che riguarda questa discussione qui, io credo che la spiegazione degli uffici sia stata convincente e francamente, con tutti i rispetto, non ho sentito nulla che la smentisca. Ho sentito porre un problema politico legittimo, ma non argomenti capaci di smentire la valutazione degli uffici.

Il Vicepresidente:

Grazie Consigliere Fabbri. Allora, io una richiesta di intervento del Consigliere Esposito che adesso però è a trattativa privata con... ancora Moretti.

Commissario Moretti:

Intanto che aspettiamo Esposito, se vuole intervenire. Non è solo una questione del proprietario, come diceva il collega Fabbri. È una questione di... (*intervento fuori microfono*) no, ho capito il senso, lo capisco il senso, però trattandosi di un'area, ma è stato riconosciuto anche dalla vostra parte, quindi bene, nel senso, benissimo, è proprio un'area che oggi già presenta tutti i crismi di un piccolo problema sociale, perché diceva prima Ancisi, è occupato dai nomadi. Benissimo. Poi l'Ingegnere dice, adesso non c'è l'Ingegnere, mi dispiace parlare dell'Ingegnere che non c'è. Comunque, dice l'Ingegnere, l'ufficio: "Letta la normativa, letto l'articolo 32, letto questo, letto quest'altro, ritiene che l'osservazione non sia ammissibile, perché di fatto contraria alla Legge". Io mi sono permesso di far riflettere tutti e dire due questioni: una andrà affrontato più avanti un aspetto di disciplina, che mi chiedo io, forse, a sto punto, forse era meglio pensare di affrontare prima. Forse prima affronti la disciplina e poi dopo affronti le singole osservazioni. Ma è stato scelto di fare in maniera diversa. Va bene così, mi adegua. La disciplina potrà permettere di fare determinate cose e che, nello specifico, poi andando sullo specifico, il singolo lotto si potrà fare qualcosa di diverso per averne il riuso, la riqualificazione e tutto quanto. L'altra domanda che in maniera più o meno chiara, ma provo a esplicitarla in maniera del tutto chiara, è dato che la Legge Regionale è abbastanza, utilizzo di nuovo il termine, chiara, non c'è la possibilità, ma questo lo devono dire gli uffici, di eventualmente, verificate tutte queste cose che abbiamo detto, di farlo rientrare in una qualche maniera in un altro ambito, proprio per evitare che quel problema, perché oggi è un problema e rischia di rimanere un problema per i prossimi anni, di farlo rientrare forse tirato un po' per la giacca, non lo so, vogliamo dire così, di farlo rientrare in qualcos'altro? Perché, ma io non sono un tecnico, ci mancherebbe, io non sono un tecnico, leggo gli articoli del 32 e qualcosa mi verrebbe da dire che forse tirato un po' per la giacchetta potrebbe rientrarci. È questo che io chiedevo. Non mi sembra così chiaramente inammissibile questa richiesta. Io la vedo così. Poi l'ufficio ha già detto: "No, io non mi prendo la briga di cambiare la valutazione" va bene, ne prendo atto, ci mancherebbe altro. Io non sono d'accordo, mi riservo quantomeno oggi di vedere la parte di disciplina. Perché se la parte di disciplina non mi renderà soddisfatto e dirà: "In questa tipologia di aree si può riqualificare facendo un qualcosa..." che poi il singolo proprietario o il singolo imprenditore domani abbia effettivamente un interesse economico a riqualificarla, perché è inutile che ci nascondiamo dietro un dito, o queste aree importanti di dimensioni c'è per il privato un interesse economico, quindi vuol dire realisticamente soldini, un'iniziativa imprenditoriale che si possa trasformare poi in guadagni e in qualcosa di positivo, sennò nessuno poi va a metterci le mani. E se nessuno ci mette le mani, questo è un caso specifico dove ci perde tutta la città. Ed è adesso sotto gli occhi di tutti. Quindi attenzione, perché già oggi è un piccolo problema sociale, peraltro, inserito in un contesto già difficile. L'abbiamo detto ieri, ne abbiamo parlato di due ore, un'ora e mezza, di quanto è

difficile la zona di Lido Adriano. Giusto? C'eravamo tutti ieri e l'abbiamo detto ieri. Quindi questo è un problema già oggi che domani rischia di essere se... il discorso dell'osservazione l'abbiamo già capito, ma se poi domani la disciplina non permette di fare alcune cose, questo è un problema che ci ritroviamo, non noi come Consiglio, ma come cittadinanza del Comune di Ravenna, ce lo ritroviamo sul groppone per i prossimi anni, per i prossimi decenni. Perché è vero che tutti devono essere trattati nella stessa maniera, però ci sono delle situazioni che sono differenti e diverse l'una rispetto dall'altra. Questo è innegabile. Però, vedo che mi è stato anche detto dal Consigliere Esposito che comunque si farà un ragionamento, da quanto ho capito, c'è anche da parte dell'Amministrazione l'interesse di meglio disciplinare queste situazioni. Io mi metto in vigile attesa, esprimo un parere oggi contrario, quindi anticipo, esprimo un parere oggi contrario, perché, ripeto, secondo me, poteva esserci la possibilità tirandolo un po' per la giacchetta per farlo rientrare dalla finestra, ma per farlo rientrare, e nessuno avrebbe detto nulla, secondo me, ma questo è il parere del singolo inesperto, ci mancherebbe altro, mi metto in vigile attesa, aspettiamo la disciplina e vediamo quello che dirà la disciplina. Oggi il mio voto sull'osservazione però è contrario a quanto espresso dall'ufficio. Grazie.

Il Vicepresidente:

Consigliere: Grazie a lei, Consigliere. Esposito vuoi intervenire o... hai il microfono aperto.

Commissario Esposito Domenico:

Sì, una cosa. Una questione, perché stavo parlando con Ancisi, è emersa. Io comprendo, io l'esigenza di avere un quadro generale, che tenga conto sia delle osservazioni cartografiche che poi delle osservazioni alla disciplina e quella che sarà la conclusione del processo. Il problema è che c'è anche un metodo nel fare i lavori e io non credo sia ottimale per noi miscelare osservazioni cartografiche, osservazioni alla disciplina. Quindi pur concependo e comprendendo l'esigenza del Consigliere Ancisi che ci chiede la sospensione, come Gruppo del Partito Democratico siamo preoccupati del fatto che si faccia un po' di confusione, nel senso che nel momento in cui si fa la discussione sulla disciplina, indipendentemente dagli elementi di quella discussione, questa osservazione rimane non ammissibile per la norma. Poi questa è la nostra posizione. Questa osservazione rimane non ammissibile. Abbiamo visto finora tantissimi edifici residenziali, commerciali, essere inseriti in ambito rurale, pur essendo in prossimità di centri urbani e di tessuti preesistenti che sono stati inseriti all'interno del territorio urbanizzato. Quindi la richiesta, cioè la soluzione che si prospetta dal proponente, cioè di essere inseriti all'interno del territorio urbanizzato, per la norma non è plausibile, ma ragazzi, scusate la terminologia, colleghi, è evidente, lo abbiamo visto in decine e decine di osservazioni. Abbiamo applicato tale ratio in decine di osservazioni. Quindi dovrebbe essere per noi la priorità, quella di avere la possibilità della riqualificazione di quell'immobile, perché è, credo, preoccupazione di tutti non lasciarlo in una situazione di cristallizzazione. Allora, il tema è, questa roba qua è inammissibile, questa osservazione. Io sarei, indipendentemente da tutto, per andare al voto da parte dei Gruppi e lecitamente, se Ancisi e Moretti vogliono prendersi del tempo e sospendere il proprio giudizio, possono utilizzare la formula che hanno utilizzato finora, cioè in Consiglio. Quando discuteremo la disciplina, siamo nelle condizioni di avere il quadro complessivo e voi avrete il tempo e gli elementi per decidere se siete favorevoli o contrari, sapendo che io mi sento di rassicurarvi rispetto al fatto che è anche mia preoccupazione che delle fattispecie similari a questo possano avere uno sbocco in termini di riqualificazione, quindi non c'è nessun trappolone in vista. Il tema è che la non ammissibilità è tale, sia che la discussione sulla disciplina ci vada bene o meno. Io sarei per dare il parere, dopodiché voi sospendete il vostro giudizio e mi auguro che saremo tutti assolutamente contentissimi e soddisfatti della discussione sulla disciplina, però prendetevi giustamente, se lo ritenete, il tempo necessario per giudicare, ma diamo il parere e proseguiamo con i lavori.

Il Vicepresidente:

Consigliere Fabbri.

Commissario Fabbri:

Sì, per aggiungere solo una cosa. Io allora, credo che la differenza qui sia stata ben esplicitata dal Commissario Moretti, cioè che lui ritiene, se non ho capito male, che tirando un po' per la giacca alcune norme, si potrebbe reinserire o per meglio dire, inserire quel lotto di terreno, devo dire, anche rilevante, perché è vero che è molto

più grande rispetto all'edificio che vi sorge sopra, dentro al perimetro del territorio urbanizzato. Io sono di un'opinione diversa. Credo che non ci sia questa possibilità a norma di Legge Regionale. Quindi, ripeto, l'osservazione, come ha detto anche il collega Esposito prima di me, a mio avviso è inammissibile, indipendentemente dalla discussione che seguirà sulla normativa per il recupero di certi edifici. Per cui io credo che il giudizio non cambierebbe ed è per questo che sono d'accordo sul fatto che si possa andare direttamente all'espressione del parere, senza nulla togliere, ovviamente, alla necessità di farsi carico del problema. Ma la norma che impedisce, a mio avviso, ci mancherebbe, ma da quello che mi risulta, anche da avviso degli uffici, la norma che impedisce l'ammissibilità di questa osservazione è una norma che noi non possiamo cambiare a seguito di qualsiasi discussione che facciamo qui in Commissione o in Consiglio. Quindi l'esito del giudizio su questa osservazione resta invariato. Occorre porsi il problema rispetto a quello che possiamo fare su altre norme.

Il Vicepresidente:

Grazie Consigliere Fabbri. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Vabbè, se ci impicchiamo sulla non ammissibilità in senso rigido, molte cose che abbiamo con l'articolo 32 con cui abbiamo derogato, sia pure poco, non sono ammissibili lo stesso, cioè questo è il diritto, cioè qui stiamo parlando di punto di diritto. C'è anche il fatto che mi pare che oltre alla non ammissibilità, il giudizio favorevole o contrario, ci sia anche il rinvio ad un'altra... la possibilità che la soluzione può essere introdotta con una diversa normativa, rinviando ad un'altra... c'è anche una formula...

Il Vicepresidente:

Allora, le possibilità sono che se il parere non è favorevole, si deve indicare qual è la decisione che viene presa, però è comunque una scelta che viene fatta dal gruppo, non è una scelta comune.

Commissario Ancisi:

No, fra le 5-6 formule, ce n'è una che rinvia, non dice di no, non mi ricordo...

Il Vicepresidente:

Si demanda ad altro.

Commissario Ancisi:

Si demanda ad altro, potrebbe anche essere si demanda ad altro, dico in teoria.

Il Vicepresidente:

Però sono pareri, sono pareri del singolo gruppo, cioè il gruppo può essere accogliere... no, questa qui sarebbe una tipologia di accoglimento che doveva fare l'ufficio questo, scusa. Cioè, sarebbe stato l'ufficio che avrebbe dovuto dire: "Si demanda ad altro" e noi possiamo solo essere favorevoli oppure non favorevoli chiedendo che...

Commissario Moretti:

Allora, se il gruppo è favorevole, è favorevole alla controdeduzione dell'ufficio. Se il gruppo è contrario alla controdeduzione, deve esplicitare, secondo lui, quali sono tra quelle 6, quella che avrebbe dovuto scegliere. Per esempio, Alvaro, su questa, la non ammissibilità per te non è corretta? Dovresti in teoria dire, secondo me questa andava accolta, non accolta, accolta parzialmente, siccome non ammissibile, non la scelta non puoi l'altra e si demanda ad altro. Si demanda ad altro, però, significa che non si può demandare a una porzione del PUG, si demanda a un altro strumento. Al PUMS, cioè al piano della mobilità, in questo caso stiamo discutendo dello strumento urbanistico.

Il Vicepresidente:

Però, scusate, ma diventa comunque una decisione del gruppo, è il gruppo che in quel caso non decide di essere contrario all'ufficio e come gruppo, non come, diciamo, Commissione.

Commissario Ancisi:

Dai, è inutile che perdiamo altro tempo, cioè si può fare tutto quello che si vuole, nel senso che si può dire si rinvia alla modifica dello strumento normativo, per esempio, non lo vieta nessuno. Però, siccome qui, insomma, stiamo parlando di cose che alla fine sono solo di forma, io dico che la sospenderei, se non si sospende, vedremo dopo. Però, in ogni caso, se il problema viene inserito nell'esame dell'osservazione, diciamo, alla disciplina normativa, sarebbe però opportuno che non si andasse osservazione per osservazione sulla base di quello che ha scritto il Dirigente e poi su una tiriamo fuori il problema che l'uno non aveva previsto, sarebbe bene che si prima di entrare nelle singole, si facesse una carrellata generale di come si è proceduto, per vedere se si trova qualcosa che, servendo al caso particolare, però non sia semplicemente nominalistico, ecco, insomma. Sembra quasi che abbiamo lì, modifichiamo quello che ha detto il parere del... perché trattiamo di questo punto qui, bisognerebbe che ci fosse prima, non so se mi segui, una discussione generale, da cui poi discendono tutte quante e ci possa consentire anche di modificare qualcosina dello schema generale.

Commissario Moretti:

Volevo, poi veramente la chiudo, giusto che andiamo avanti, ci mancherebbe. Però volevo un attimo invitare tutti quanti i colleghi... prendo spunto da quello... mi dà spunto oggi Fabbri, quando dice: "Non vedo la possibilità del... l'ufficio ha detto non è inammissibile". Ma attenzione, attenzione, non è che se l'ufficio dice inammissibile noi qui oggi e il Consiglio poi domani non possono dire no, l'ufficio ha sbagliato, perché se intendiamo così che vada preso il parere dell'ufficio a scatola chiusa, mi perdoni, vuol dire che noi qua oggi stiamo facendo, quantomeno per le cartografiche, stiamo facendo un lavoro inutile, perché se prendiamo alla lettera e per la parola del Vangelo, della Bibbia, quello che viene detto dagli uffici, allora è inutile che ne discutiamo e faccio un passaggio ancora ulteriore. Se quello che dicono gli uffici è in una qualche maniera non opinabile, allora non servono neanche che siano istituiti in Italia i tribunali amministrativi, perché fino a prova contraria, ritengo che, non parlo di questa, ma qualunque persona che si vede negare un'osservazione dall'ufficio, abbia la possibilità di esperire il procedimento amministrativo. Quindi, attenzione, sicuramente gli uffici hanno fatto un lavoro armonico, secondo il loro punto di vista, seguendo la Legge e va bene così e non c'è dubbio su questo, su quelli che sono gli intenti, ma non è che poi gli uffici non possono sbagliare o sono infallibili.

Commissario Ancisi:

No, ma è anche il piano che è sbagliato, in conseguenza anche della prima formulazione del PUG.

Commissario Moretti:

Adesso Alvaro non mettiamo troppe cose. No, io volevo fare ragionare su questo concetto qua, nel senso che, ribadisco, l'ufficio dà la sua interpretazione e nello specifico dice: "Per me non è ammissibile". Va bene, però noi siamo qua oggi come Commissari e domani in Consiglio, siamo chiamati discutendo, confrontandoci, tramite gli esperti, chi si porta dietro gli esperti, questo è permesso, siamo nella possibilità di dire no, secondo la Commissione, secondo il Consiglio, l'ufficio ha mal interpretato la norma, nel caso specifico, ha mal interpretato la norma e secondo la Commissione, secondo il Consiglio, questa norma andava applicata in altra maniera e, parliamo adesso perché parliamo di questa, e pertanto l'osservazione poteva essere accolta o accolta in parte o quello che è. Questo voglio dire. Non è che l'ufficio lo dobbiamo prendere come infallibile, perché sennò noi stiamo qua a non far niente, il Consiglio, quando andrà in Consiglio... (*intervento fuori microfono*) no, ma ha capito Fabbri, credo cosa voglio dire. E stiamo qua a non far niente noi, il Consiglio sarà inutile, e ripeto, faccio un passo avanti, anche i tribunali amministrativi, se quello che dicono gli uffici è Legge, che non può essere in alcun modo superata, è inutile che ci siano anche i tribunali amministrativi. Quindi, secondo me, invece qua noi siamo chiamati proprio a ragionare e a vedere, lo ribadisco, quello che ho detto prima, ma senza problemi, e a vedere se alcune osservazioni, magari non così limpide, ma valutando la Commissione, valutando quindi la parte politica della città, conoscendo le zone, conoscendo quelli che sono i contesti, vedere se la Legge, fare un'analisi seria, vedere se la Legge ha la possibilità, quell'osservazione, di rientrare un po' per la finestra, magari un po' tirata e richiamarla dentro la finestra, anche valutando, ripeto, il contesto, perché non tutti i contesti sono uguali. Questo io sto dicendo, senza, naturalmente, che nessuno voglia fare delle robe contro la Legge, però la Legge, Fabbri lo sa bene, per il mestiere che fa, sì, è chiara, ma all'interno della Legge poi ci sono sempre anche delle interpretazioni e a volte abbiamo tre gradi di giudizio. Se la Legge non fosse in una qualche maniera

interpretabile diversamente, non servirebbero neanche i tre gradi di giudizio, dico un eccesso, ma giusto per rendere ancora più chiaro il concetto che voglio esprimere. Grazie.

Il Vicepresidente:

Fabbri.

Commissario Fabbri:

No, dico una sola cosa, poi mi taccio perché credo che abbiamo già discusso abbastanza su questa cosa qui. Mi fa piacere di dare spunti al Commissario Moretti, mi dispiace che certamente per colpa mia non sono riuscito forse a spiegargli e a fargli comprendere bene la mia opinione. Cioè io non ho detto che l'osservazione è inammissibile perché l'hanno detto gli uffici che sono infallibili, non mi pare proprio di averlo detto. Io ho detto che gli uffici hanno fatto una valutazione di inammissibilità che lette le norme, io condivido e che mi sembra evidente, poi mi posso anche sbagliare, certamente sì. Io quel modo, la possibilità di far rientrare dalla finestra o tirandolo per la giacca o con qualsiasi altro espediente, l'accoglimento di quell'osservazione lì, per la norma non la vedo. Quello che dicevo, quindi per riassumere ed essere chiari, io non credo che l'inammissibilità derivi da un giudizio infallibile degli uffici e ci mancherebbe altro. Credo che l'inammissibilità derivi dalla Legge. Mia personale interpretazione. Dopodiché, cercavo semplicemente di far ragionare la Commissione sul fatto che le questioni sono distinte, perché io per tirare per la giacca o accogliere l'osservazione, ho sentito più che argomenti tecnici, degli argomenti politici, anche condivisibili sulla necessità anche sociale di recuperare un edificio in abbandono. Ma questi argomenti politici non possono tradursi in un'ammissibilità se quell'ammissibilità per Legge non c'è. Dopodiché, chiaramente, si può avere un'opinione diversa, che io rispetto e non voglio stare qui a fare una polemica che vada ancora troppo per le lunghe. Ognuno ha la propria opinione, ma dicevo una semplice cosa che a me sembra chiara, cioè la necessità di affrontare nella discussione sulla parte normativa le possibilità di recupero di edifici dismessi o che comunque sono in degrado, non incide sui termini di questa questione. Quindi, quando si è detto che noi dovremmo prima esaminare quella parte normativa per poi esaminare questa osservazione, io non sono d'accordo, per il semplice motivo che noi andremo ad incidere su una normativa che è diversa rispetto a quella che rende inammissibile, a mio giudizio, questa osservazione qui. Quindi i termini della questione per la decisione che dobbiamo prendere oggi non cambiano. Cambia la sostanza delle cose in futuro. Cioè noi dobbiamo, ferma a mio avviso, l'inammissibilità di questa osservazione, vedere se si può nel futuro trovare qualche meccanismo che permetta di agevolare, rendere più facile, il recupero di questi edifici. Ma il che non vuol dire che li rende inseribili nel tessuto urbanizzato. Questo vuole dire che restano al di fuori del tessuto urbanizzato, come secondo me dice la norma regionale, ma si cerca di costruire un meccanismo amministrativo e normativo a livello di strumento di pianificazione per agevolarne comunque il riutilizzo e il recupero. Quindi io volevo solo dire che le due questioni non mi sembravano collegate. Grazie.

Il Vicepresidente:

Allora, adesso c'è il Consigliere Esposito, però vi invito a fare un passo avanti verso la chiusura di questa discussione.

Commissario Esposito Domenico:

Io chiederei ai colleghi di andare ai pareri e chi vuole astenersi...

Il Vicepresidente:

Se Moretti ha una cosa veloce da dire, cerchiamo di chiudere la discussione.

Commissario Moretti:

Giuro, avevo quasi promesso che tacevo su queste e poi possiamo veramente ad andare avanti, però ecco, per esempio, quasi. (*intervento fuori microfono*) Ma dovrete essere tutti contenti che stiamo qua a discutere, cioè, mandiamo un bel segno. Non la vede così, Assessore. Vabbè, mi fate perdere tempo. Due questioni velocissime. Laddove Fabbri, scusi, dice: "La disciplina non si deve... sono due questioni distinte". Sì, sono due questioni distinte, sono assolutamente d'accordo, però se ricordate, e bene o male, io lo chiedo sempre e l'Ingegnere mi dà sempre la conferma, laddove la conferma me la può dare, io chiedo sempre in osservazioni precedenti, in particolare dove si parla di tessuti produttivi e quella parte lì, chiedo, non gli diamo la possibilità con il PUG, ma

c'è sempre la possibilità dell'articolo 53, diciamo, come scappatoia. È vero che gliel'ho chiesto più riprese, Ingegnere, se lo ricorda che lo chiedo, lo chiedo spesso, perché non ne vado a fare una battaglia sulla singola osservazione, perché dico, c'è comunque un altro strumento, chiaro, preciso, già delineato dalla Legge Regionale, che permette poi al singolo che rispetti quelle richieste fatte dalla Legge, di potersi muovere in un altro ambito. Perfetto. Quindi, se avessi la stessa certezza con la norma di disciplina, probabilmente non sarei qua da un'ora, un'ora e mezza, un'ora e un quarto, quello che è, a stare a disquisire di questa osservazione qua. Altra cosa, invece, tornando invece proprio dato che Fabbri diceva, mi sembrano più osservazioni, osservazioni di carattere politico, condivisibili, più o meno condivisibili, non condivisibili, piuttosto che tecniche, io provo leggermente dal tecnico e dico che a mio modo di vedere, ma questo mi posso sbagliare, ci mancherebbe altro, secondo me, l'articolo 32, al comma 2, lettera A, che non sto a recitare perché tanto ormai lo sappiamo tutti, è abbastanza largo, non è così stretto e secondo me è stato... sì, è stretto in una qualche maniera che va a identificare, però, quando mi dice: "Le aree edificate prevalente destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale, servizio turistico, le dotazioni territoriali, le infrastrutture, le attrezzature, i servizi pubblici, comunque denominati" già quel comunque denominati, a me fa pensare, comunque denominati, perché, cioè, non si può qua pensare che il legislatore scriva delle parole così a caso. Non possiamo pensare questo, perché se non avesse voluto pensare di pensare a qualcosa di specifico, dicendo, scrivendo comunque denominati, non l'avrebbe messo, si sarebbe fermato alla esemplificazione precisa e puntuale di quello che aveva scritto prima. Aveva citato 5-6-7 categorie, si fermava lì. No, aggiunge "Comunque denominati". I parchi urbani, nonché gli lotti spazi, ma questo dopo non c'entra, non c'entra più nulla nel caso specifico, sono, e quindi torno indietro, il PUG individua il territorio urbanizzato. Quindi, secondo me, il comma 2, lettera A dell'articolo 32 della Legge Regionale, non è uno strumento così stretto, così preciso e così puntuale. È una mia interpretazione, per carità, come quella di Fabbri che io rispetto, è la sua interpretazione, ci mancherebbe altro, come ed è affine a quella dell'ufficio, l'ufficio ha fatto quel tipo di interpretazione, però io invito tutti a fare una riflessione su questo, dicendo, e quindi questa è una risposta tecnica, me ne vorrà Fabbri, che, secondo me, questo comma qua non è così preciso da richiamare delle cose, ma lascia la possibilità, appunto, di fare valutazioni diverse. Veramente, giuro, promesso, ho finito. Grazie.

Il Vicepresidente:

Grazie Consigliere. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Proprio per essere sintetico, la possibilità di discutere sulla non ammissibilità ai sensi di un'accettazione rigida di una norma, c'è stata più volte contraddetta quando sull'articolo 32, tante volte abbiamo derogato perché era piccola, perché era poco, ma anche qui non è mica una cosa... però nelle scorse edizioni dei piani urbanistici, il parere dell'ufficio è stato modificato tantissime volte, ma tantissime volte. Il problema forse era perché chi lo proponeva allora, diciamo, non aveva l'autorevolezza dell'attuale Dirigente. Ecco, mettiamola così. Per cui in effetti, noi discutiamo, come dici tu, se la maggioranza non è d'accordo di modificare qualcosa che dice... (*intervento fuori microfono*) no, ma questa è la verità, insomma, è la verità. Probabilmente allora chi preparava queste cose non aveva quell'autorevolezza per essere contraddetta, ma abbiamo modificato tantissime altre volte. Comunque, adesso abbiamo pure avanti, insomma. Come anche si potevano sospendere... su richiesta dei gruppi si poteva sospendere la discussione di un'osservazione, eccetera. Si vede che, insomma, qui questo non è questo non è possibile. Io sono uno che prima quando si va alla normativa, si faccia prima una discussione più generale, prima dicendo in particolari in modo da vedere se si può fare qualche aggiustamento che non derivi solamente dal mero esame di un'osservazione. Poi io non ho nessun interesse personale, non perdo un voto, semmai lo guadagno, quindi a un certo punto, almeno che non perdo troppo tempo, perché grazie a queste riunioni di oggi, io ho battuto la testa per aver fatto le cose troppo in fretta, per aver salito le scale troppo in fretta con due cose in mano e una ciabatta che è scivolata, me la sono cavata bene. Quindi io ho solo bisogno di guadagnare tempo, quindi tutto il resto fate voi. Ho detto la mia e andiamo avanti.

Il Vicepresidente:

Adesso andiamo all'espressione di parere perché comunque mi sembra che sia stato, non dico unanime, ma a maggioranza si sia deciso che questa è la strada che dobbiamo prendere, poi non entro ulteriormente nel merito della discussione. Quindi chiedo sulla 357 che vi ricordo stavamo discutendo, il parere del Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Vicepresidente:

Di Fratelli d'Italia.

Commissione Moretti:

Contrario.

Il Vicepresidente:

Perché?

Commissario Moretti:

In quanto ritengo che dovesse essere accolta ai sensi dell'articolo 32, comma 2, lettera A.

Il Vicepresidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Sempre in Consiglio, anche se sono d'accordo.

Il Vicepresidente:

Gruppo Forza Italia, aveva detto che votava in coerenza con Fratelli d'Italia, non so se è regolare. Gruppo Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

In Consiglio.

Il Vicepresidente:

AVS.

Commissario Staloni:

Favorevole al parere degli uffici.

Il Vicepresidente:

Perini, Gruppo Ama Ravenna. Va bene, allora diciamo che siamo apposto. Passo adesso alla presidenza, al Presidente.

Commissario Francesconi:

Ci sono anch'io, Nicola. Favorevole al parere dell'ufficio.

Il Vicepresidente:

Molto bene, grazie. Passo adesso la presidenza al Presidente e a cui lascio il governo della Commissione. Grazie.

Il Presidente:

Buon pomeriggio. Ringrazio il Vicepresidente per avermi sostituito nella prima parte di questi lavori che procedono, riprendono dall'osservazione 368, se non erro, giusto, Ingegnere?

Ingegnere Capitani:

Sì.

Il Presidente:

Prego.

Ingegnere Capitani:

ID 368, Osservazione. L'area è classificata come area periurbana, ma per posizione e dotazione deve essere compresa nel perimetro urbano con destinazione produttiva, perché contigua alla zona artigianale, ha tutte le dotazioni urbane e affaccia su Via Chiavica Romea. L'area è inserita nel perimetro degli ambiti soggetto a attuazione indiretta ordinaria. Quindi doveva andare attuazione indiretta, non è attuazione diretta. Ed il RUE prevedeva destinazione prevalentemente per attività produttiva, ispirata alla norma tecnica attuazione 113 comma 8. Si allega perimetria catastale, rappresentazione del taglio a tavola T2. Allora, siamo in un ambito periurbano, siamo in una porzione di territorio non coperta da nessun titolo abilitativo. Altrimenti fosse stata attaccata al territorio urbanizzato con titolo abilitativo avuto, ma abbiamo anche l'osservazione così, come si dice in gergo tecnico, ecco, stiamo parlando di questo qui. Parliamo di questa roba, è una roba che non è coperta da nessun titolo abilitativo tant'è vero che leggendo qua dice, siamo qua, è stata classificata come area periurbana, ma per posizione e dotazione deve essere ricompresa. Non cita nessun titolo abilitativo a supporto di questa sua richiesta, chiaramente abbiamo fatto una verifica d'ufficio, non c'è nessun titolo abilitativo che supporta la richiesta dell'istante e quindi questa non è ammissibile, perché vorrebbe dire progettare un ambito produttivo su una parte rurale. Adesso torno qua in cartografia, siamo qua, dove c'è il puntino. Non ho altro da aggiungere io.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Consiglieri. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Ma qui si tratta di una destinazione... richiesta una destinazione produttiva in quanto contigua all'area artigianale.

Ingegnere Capitani:

È così. Contigua alla zona artigianale, sì.

Commissario Ancisi:

Non è che in precedenza in condizioni analoghe abbiamo trasferito dall'agricolo al produttivo.

Ingegnere Capitani:

No, solo se c'era qualcosa di costruito sopra. Qui non c'è niente di costruito, non c'è titolo abilitativo vigente o comunque che ha consentito la trasformazione dell'area.

Il Presidente:

Se non ci sono altre richieste di intervento, passerei al parere. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi, Lista per Ravenna.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Forza Italia assente, non è in Aula, Ancarani. Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Verlicchi non è collegata né presente. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Donati non è presente. Francesconi, Progetto Ravenna.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

Passiamo alla successiva 369.

Ingegnere Capitani:

ID 369, Questa è un po' lunga, abbiate pazienza. Modifica dell'attribuzione del tessuto e dei conseguenti usi urbanistici. Si chiede che venga riconosciuta la classificazione del tessuto artigianale commerciale, articolo 352, attribuita ai fabbricati limitrofi e che le aree oggetto della richiesta vengono chiaramente riclassificate all'interno. Motivazione. Per la selezione delle aree da includere all'interno del territorio urbanizzato della ZLS Emilia-Romagna, sono stati identificati dalla Regione due livelli di priorità. Priorità 1. La priorità 1 prevede l'inclusione della ZLS del Porto di Ravenna, comprensivo delle aree a vocazione logistica produttiva, inserite nel perimetro portuale, identificato dal PRP. Principali nodi intermodali del territorio regionale, i quali soddisfano l'innesto economico funzionale col Porto di Ravenna, in virtù dell'esistenza della piattaforma logistica regionale. L'inclusione dei principali nodi intermodali della ZLS viene vista come la possibilità di incentivare un meccanismo di rafforzamento dell'interconnessione dei livelli di accessibilità tra il Porto di Ravenna e i bacini produttivi di primario interesse per lo sviluppo della Regione. Di promuovere l'intermodalità come un elemento distintivo della ZLS Emilia-Romagna, a supporto di un disegno strategico di sviluppo di sostenibilità del territorio degli investimenti ad esso destinati. Priorità 2. La priorità 2 prevede l'inclusione di aree produttive commerciali che soddisfano le condizioni favorevoli allo sviluppo delle imprese già operanti e per l'attrazione tali da garantire l'insediamento di una grande impresa o potenzialmente di imprese esistenti. Per la ZLS di Ravenna la Via Vicoli, la Regione ha previsto un ambito su cui si complessiva pari a 23 ettari, quando in realtà i comparti occupati da Consar occupano una superficie non superiore ai 13. Il PUG appena assunto ha cancellato ogni previsione di

sviluppo dell'intero ambito, non ha nessun conto e non dà nessun conto di previsione della ZLS di cui tanto si parla. Tutto ciò premesso, con la presente si chiede che l'area oggetto della presente osservazione venga destinata all'ambito trasportistico, logistico e in coerenza con quanto previsto dalla Regione per la ZLS, una politica di sviluppo che parta dall'incentivazione delle aree esistenti e dalle imprese già presenti sul territorio, che venga ricompresa nel tessuto artigianale commerciale, relativamente all'articolo 352, regolamentato, scusate, articolo 352 delle norme di PUG. Allora, qui chiaramente l'osservante fa come può, nel senso che invoca la ZLS, prevede sia riconosciuta una capacità edificatoria e quindi dice: "Poiché c'è la ZLS" e quando fu fatta la ZLS, evidentemente c'erano degli ambiti che andavano a POC in quella zona lì e quindi la ZLS dava per scontato che potessero svilupparsi quelle aree, quelle aree non sono convenzionate, il perimetro della ZLS è rimasto lasco, ma questo non è un problema, nel senso che il PUG non può riconoscere e progettare ambiti territoriali perché la ZLS ha un perimetro più largo rispetto al consolidato. Tuttavia, questo fatto che la ZLS ha un perimetro più largo potrebbe essere un'opportunità di sviluppo futuro di quelle aree, grazie ad altri strumenti attuativi del piano, facendo in modo che non sia reso vano lo sviluppo del territorio attraverso la logistica e di conseguenza lo sviluppo del Porto di Ravenna, ma questo non significa che noi dobbiamo oggi fare una progettazione che contrasta con la Legge 24, perimetrando delle aree più ampie rispetto a quelle già costruite. Spero di essere stato chiaro.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. I Commissari vogliono partecipare al dibattito? Altrimenti andiamo all'espressione di parere. Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

In Consiglio, ma solo perché non ho sentito la descrizione.

Il Presidente:

Non so se vuole chiedere a Grandi, visto che era presente. In Consiglio, perfetto. Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie Perini. Francesconi, Progetto Ravenna.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie Consigliera Francesconi. Non ho dimenticato nessuno dei presenti.

Passiamo alla successiva osservazione 387.

Ingegnere Capitani:

ID 387, oggetto: incongrua ed irragionevole modifica della previgente previsione urbanistica, oggetto di piano unitario, approvato e già anche in parte attuato, quanto alle previsioni della relativa convenzione tra le parti sottoscritta. Violazione delle previsioni previgenti, insomma. Si vede la relazione. Questa la conosco a memoria e anche di più. Qui c'è, in quel rettangolo che vedete centrale dove in mezzo trovate il pallino blu, un progetto unitario che doveva essere attuato entro certe date, che aveva delle tempistiche per realizzare l'opera di urbanizzazione e questa realizzazione è andata a ramengo rispetto alle tempistiche, nel senso che non sono state rispettate le tempistiche, quindi, ragione per la quale la convenzione è venuta meno. Su cosa si attaccano i signori? Si attaccano sul fatto che ha realizzato solo un piccolissimo tratto di fogna, pochi metri e c'è un pozzetto di partenza di connessione con l'urbanizzazione vecchia. Questo non è attuare un piano, questo è cominciare a fare un'urbanizzazione. Quindi questo per dire che non è stata data attuazione al piano, cosa che invece l'istante sostiene di aver fatto e quindi la convenzione è scaduta. Quindi, essendo scaduta la convenzione, quel vuoto urbano che si trova all'interno di Savarna rimane con l'applicazione dell'ufficio, rimane l'applicazione della Legge, rimane non ammissibile, quindi rimane permeabile, rimane agricolo.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. I Commissari vogliono partecipare? Prego Moretti.

Commissario Moretti:

Ingegnere, scusi, una domanda. Per gli uffici cosa si intende dare attuazione al piano? Perché mi ha detto, hanno fatto pochi metri di fognature.

Ingegnere Capitani:

Non ha rispettato i termini della convenzione, cioè, sono dei termini per la fine lavori e chiaramente non ha fatto sostanzialmente nulla. C'è una visita agli atti, ho avuto una visita di un sopralluogo di collaudo che doveva attestare chissà quale realizzazione, di anni fa, dico, chissà quale realizzazione, invece, ha constatato che c'è pochi metri di tubo e un pozzetto, basta. Oggi, se si va a vedere cosa c'è là, c'è un campo di erba. Non ha fatto neanche l'infrastruttura, perché se uno avesse fatto un'infrastrutturazione, non aveva senso non portarla avanti, perché tanto il consumo di suolo era già avvenuto. Ma non avendo fatto l'infrastrutturazione, non ci sono più presupposti per andare avanti.

Commissario Moretti:

Scusi per ignoranza, scusi, infrastrutturazione intende le fondamenta?

Ingegnere Capitani:

No, significa strade, fognature, marciapiedi.

Commissario Moretti:

Sì, un po' tutto. Grazie.

Il Presidente:

Altri commissari, commissarie che vogliono intervenire? In caso contrario, passiamo all'espressione di parere. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi, Lista per Ravenna.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Forza Italia assente. Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. La Pigna assente. Alleanza Verdi Sinistra, Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Perini, Ama Ravenna.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consiglieri Francesconi, Progetto Ravenna.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. La successiva è l'osservazione ID 392.

Ingegnere Capitani:

ID 392, Oggetto osservazione al PUG, delibera di Giunta Comunale numero 536 del 5/11/2024, classificazione cartografica del terreno sito in Castiglione di Ravenna, in Via Ponte della Vecchia. L'area censita al nuovo catasto

di edilizia urbana Via Ravenna, Ravenna, sezione catastale Savio, foglio 148, ma quello che è. Chiede che venga ripristinata la sua destinazione quale terreno di possibile espansione in continuità dell'area recentemente urbanizzata, o in alternativa, il ritorno ad area agricola, non periurbano, come riassunto parzialmente dalla GGC 536/2024 e con l'impegno dell'Amministrazione del Comune di Ravenna e del suo Sindaco di restituire alla parrocchia tutte le spese pagate finora con i relativi interessi. Stiamo parlando della 392. Sostanzialmente, qui c'è una previsione di POC non attuata, quindi c'è una previsione di attuazione indiretta, quindi far entrare l'area nel POC e poi fare una convenzione urbanistica, facendosi approvare prima un piano particolareggiato o piano urbanistico, questo non è accaduto, come per tutte le aree che erano in questo regime giuridico, il regime giuridico nuovo, secondo la Legge 24, che sono aree che escono fuori dal territorio urbanizzato e quindi di fatto perdono capacità edificatoria, che per inciso avevano già perso, antecedentemente, come ho già spiegato prima di un'osservazione fatta dal Consigliere Ancisi, anzi fosse Moretti, che se non veniva firmata la convenzione urbanistica entro i termini stabiliti dal periodo transitorio della Legge 24, di fatto quei terreni sono già agricoli.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. I Consiglieri hanno necessità di chiarimenti, di intervenire? Andrei quindi all'espressione del parere. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Ancisi, Lista per Ravenna.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Forza Italia al momento non è presente. Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. La Pigna al momento non presente. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Perini, Ama Ravenna.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Francesconi, Progetto Ravenna.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

La successiva è la 393.

Ingegnere Capitani:

ID 393, Richiede di mantenere la facoltà di edificare del lotto, come previsto nel RUE, articolo 634 eventualmente ammettendo la funzione recettiva con riferimento a RTA. La proprietà osserva la previsione del PUG, richiede di mantenere la facoltà di edificare in questo lotto, eventualmente ammettendo la funzione recettiva con riferimento a RTA. Qui siamo a San Marco. Il puntino che vedete qua, siamo nel rurale. Prima c'era una previsione di edificato sparso lungo strada, insomma, quelle che chiamavamo amebe, ma il lotto in questione era privo di capacità edificatoria, cioè non poteva costruire. Quindi prima non poteva costruire e oggi continua a non poter costruire. Quindi quello che è stato detto è stata una cosa non precisa al 100%, perché si è inserito in quell'articolo, ma lui non aveva il terreno il lotto zonizzato per costruire. Apparteneva al perimetro di quell'ex ameba, che ricomprendeva queste casette sparute che vedete qua, adesso vi zoomo, ricomprendeva queste casette sparute qui. Ma di fatto il lotto del signore non aveva il tratteggio sopra, quindi non era edificabile. Anche perché, vado a memoria, era questo lotto, questo buco urbano vuoto urbano che vedete qua, torno un po' indietro se non mi perdo. Qui in mezzo, vedete, c'è un vuoto. Sono queste 4-5 case, poi c'è una casa qua e qui c'è un vuoto. Il lotto è qui nel mezzo. Quindi i lotti vuoti nell'ameba non avevano capacità edificatoria, tranne raramente. E quindi lui era nel caso in cui non avendo sopra il tratteggio, ma era ricompreso comunque nel perimetro, non avrebbe costruito niente. Quindi oggi si viene a credere di poter costruire quando prima nel RUE non poteva costruire. E siamo qui in ambito rurale, quindi discorso presto detto, ambito rurale è buona.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Moretti.

Commissario Moretti:

Sì, giusto una conferma, se ho capito bene. Scrive colui che osserva che richiede di mantenere la facoltà. Quindi ho capito bene, non c'era neanche prima.

Ingegnere Capitani:

Non c'era neanche prima, perché c'era un perimetro...

Commissario Moretti:

Ho detto una cosa sbagliata.

Ingegnere Capitani:

Esattamente, non è corretto. Capita, l'interpretazione delle norme è talmente complicata che capita.

Commissario Moretti:

Perfetto, grazie.

Il Presidente:

Passiamo all'espressione di parere. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:
Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:
Favorevole.

Il Presidente:
Ancisi.

Commissario Ancisi:
In Consiglio.

Il Presidente:
Forza Italia non è in Aula. Così come Spadoni. Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:
Favorevole.

Il Presidente:
Grazie. La Pigna non è in collegamento, non è presente. Staloni.

Commissario Staloni:
Favorevole.

Il Presidente:
Perini.

Commissario Perini:
Favorevole.

Il Presidente:
Francesconi.

Commissario Francesconi:
Favorevole.

Il Presidente:
Grazie.
La successiva è la 22.

Ingegnere Capitani:

ID 22, Richiesta di ampliamento dell'area edificabile a tessuto residenziale a bassa densità. Se vedete, siamo in quel pallino blu in mezzo a quel buco che vedete dove non è giallo, ma è tessuto periurbano. Motivazione limitate, particolare conformazione dell'area residenziale che rende di fatto impossibile l'eventuale edificazione, vedi allegato che poi guarderemo. Allora, questa è l'area di cui parliamo com'era nel RUE. Quindi aveva un'ampia porzione di verde privato e un pochettino di consolidato. Di fatto, questa configurazione gli ha impedito di costruire negli anni, nonostante avesse questa possibilità, perché era veramente ben poca cosa la parte edificabile. Noi questi verdi privati, chiaramente, li abbiamo fatti scomparire e lui dice: "Mi serve una un lotto più grande per poter costruire". Se non ha costruito prima col RUE, la vedo piuttosto complicata che si vada in dotazione oggi con una strumentazione che tendenzialmente è più rigida rispetto a rispetto al RUE sul consumo

di suolo. Sarà più elastica sugli usi, ma sarà più restrittiva nel discorso consumo di suolo. Quindi prima aveva questo pezzettino qui, sul giallino che vedete, questa puntina, rispetto a quello che era la sua area, invece la sua particella. Qua era zero, qui poteva costruire un pochettino. Ora, di fatto, non ha fatto prima che è zero, che era zero, evidentemente non riusciva, zero rimane anche oggi.

Il Presidente:

Grazie. Moretti vuole intervenire?

Commissario Moretti:

Sì. Quindi anche quel quadratino viene negato oggi?

Ingegnere Capitani:

Aspetti che vado a vedere, aspetti che torno indietro. Mi ha fatto accendere la lampadina. Perché qui il territorio urbanizzato, se vedete, va dritto. Quindi adesso vado a riguardare qua.

Commissario Moretti:

No, infatti per quello.

Ingegnere Capitani:

Va dritto, lo vado a riguardare di qua. Secondo me quello gli è rimasto, ma gli è rimasto solo quello. Qui era così, siamo andati dritto a vedere il RUE e noi siamo andati dritto anche qua. Quindi gli rimane quel quadratino dentro. Ha perfettamente ragione, questo qua. Grazie Consigliere.

Il Presidente:

Se non ci sono altri interventi, passerei all'espressione di parere. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi, Lista per Ravenna.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Spadoni assente. Forza Italia assente. Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

La Pigna assente. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Perini, Ama Ravenna.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Francesconi, Progetto Ravenna.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

431, prossima osservazione.

Ingegnere Capitani:

ID 431, Allora, se vi ricordate, il disegno assomiglia molto a un'osservazione che avete già visto pochi minuti fa. Infatti, se aprite la 368, è la sorella di questa osservazione qua, nel senso che se il pallino blu della 368 è qui, invece la 431 è il pallino qui. Di fatto le considerazioni sono le medesime, sono attuazioni da POC non realizzate e quindi rimangono fuori dal territorio urbanizzato. Non ho moltissimo da aggiungere.

Il Presidente:

Qualche Consigliere vuole chiedere chiarimenti?

Commissario Moretti:

Però la 368, cioè perché qua vedo, io ho l'indice, poi dopo le guardo naturalmente qua, qua parla di questa area retro-portuali, ARP.

Ingegnere Capitani:

No, sostanzialmente quello che è vero è che siamo dentro alla ZLS. Come spiegavo prima in sua assenza, il fatto che sia dentro la ZLS non comporta che il Piano Urbanistico Generale debba dare destinazione produttiva o logistica o quello che è di quell'area. Semplicemente la presenza della ZLS è un rafforzativo per la sua trasformazione un domani, perché si riconosce l'interesse pubblico di rafforzare il polo logistico per il porto di Ravenna. Quindi la ZLS è più ampia rispetto a quello che è il territorio urbanizzato, diciamo che consentirà con maggior interesse la trasformazione di quell'area con strumenti indiretto, ma oggi non implica, anzi, non può implicare che obbligatoriamente un'area che ricade dentro la ZLS assuma configurazione produttiva o logistica o per il diavolo che è.

Commissario Moretti:

Quindi, se ho capito bene, ma perché l'avrà detto prima, me lo sono perso, prima questa parte qua, quindi come la 368, hanno una sorta di scappatoia domani.

Ingegnere Capitani:

Certo.

Commissario Moretti:

Okay, grazie.

Il Presidente:

Se non vi sono altre richieste, passerei all'espressione del parere. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi, Lista per Ravenna.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi Sinistra al momento non è in Aula, glielo chiedo dopo. Perini, Ama Ravenna.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Francesconi, Progetto Ravenna.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

Prossima 443.

Ingegnere Capitani:

ID 443, Trasformazione di un lotto a destinazione periurbano a tessuto con destinazione residenziale a bassa densità, come quello adiacente, come da articolo 343. Si chiede la trasformazione in quanto il lotto in oggetto, adiacente all'ultimo spazio urbano e prospiciente da una parte il tessuto urbano in trasformazione, come l'articolo 311, nella variante al PUA è indicata la realizzazione di un nuovo svincolo stradale, nella variante PUA S9 del 7/12/2024 è indicata la realizzazione di un nuovo svincolo stradale con fascia di rispetto di 30 metri. Si chiede peraltro la trasformazione a fronte di una situazione favorevole dovuta alla realizzazione del nuovo svincolo. Siamo nel periurbano, siamo in questa configurazione, apriamo la sua osservazione per essere più precisi. Allora, io vi faccio vedere di cosa stiamo parlando, perché è giusto che ve ne rendiate conto. Parliamo di questi due campi enormi vuoti, stiamo parlando. Quindi, voglio dire, stiamo praticamente parlando di una cosa che è fuori scala. Ecco, questa è la posizione nel PUG. Quindi, di fatto, è completamente fuori da ogni ordine di idee la possibilità di essere ammissibile questa osservazione.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Ci sono commissari che vogliono intervenire? Andiamo quindi all'espressione di parere. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni è ancora assente, glielo chiedo quando rientra. Perini, Ama Ravenna.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Francesconi, Progetto Ravenna.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

Osservazione 451.

Ingegnere Capitani:

ID 451, La previsione del PUG definiscono l'area porzione dell'intera proprietà in precedenza classificata come spazio urbano, come ambito di paesaggistico. Si chiede che la porzione della particella, così come risulta nello stralcio di RUE allegato, possa mantenere le caratteristiche urbanistiche previste dallo strumento RUE oggi in vigore. Tale conferma non produce nessun nuovo uso del suolo. Questo secondo la definizione che dà l'uso del suolo, chiaramente, chi fa osservazione. Siamo a Case Murate. Allora, era un lotto vuoto nel RUE, un lotto vuoto rimane oggi, chiaramente. Questo è quello che ci viene chiesto, cioè di spostarci oltre questo corso d'acqua con un ampliamento di quello che è la parte consolidata. Nel RUE siamo qua, nel senso che c'era questo allargamento, un lotto vuoto. Questo signore poteva presentare un permesso di costruire per far quello che voleva fare, vederselo presentato, dice la Legge che basta, rilasciato, probabilmente più affidabile, un titolo abitativo per la modifica del territorio urbanizzato. Noi comunque abbiamo seguito la norma che dice basta un titolo presentato per la modifica del territorio urbanizzato. Questo signore ha avuto tanti anni per fare questo

mestiere, non l'ha fatto. Noi troviamo un lotto vuoto, un lotto vuoto di bordo, forse 3 e mezzo, ma di bordo, questo non si riesce a prendere su e quindi risulta essere non ammissibile. E questo qua, Consigliere Moretti, dove c'è il mouse o quella croce. Ah, pensavo che andasse a guardare a monitor, invece no.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Non ci sono richieste di intervento, quindi passo all'espressione di parere. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi, Lista per Ravenna.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Perini, Ama Ravenna. Consigliera Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

Esaurito il gruppo 1A. Se l'ingegnere è d'accordo, farei le uniche due non accolte, così per restare sui casi particolari. 2B in programma per oggi. *(intervento fuori microfono)* Sì, la proposta era di fare quelle chiamiamole particolari, le non accolte, le accolte in parte in modo da soffermarsi in caso qualche Commissario avesse dei dubbi e tenere per ultime la maggioranza di questo gruppo che sono quelle accolte.

Ingegnere Capitani:

Se ho capito bene, partiamo dalle osservazioni cartografiche sparse non accolte, giusto?

Il Presidente:

Sì. La mia proposta è questa, quindi 12, 22 e 141 in quanto sono le negative.

Ingegnere Capitani:

Allora, la 12.

Il Presidente:

Quindi partiamo con l'osservazione **ID 12** del **gruppo 2B**.

Ingegnere Capitani:

ID 12, Si chiede che nell'elaborato DT02 del PUG venga apposta la simbologia che richiama la presenza di attività turistico-ricettive esistenti. Il villaggio turistico è stato autorizzato con pratica del 2021 e i lavori di attuazione non sono ancora ultimati. Ricordate bene, i lavori di attuazione non sono ancora ultimati. L'attività è stata realizzata secondo le destinazioni previste nel RUE, nella zona SR10, in base alle prescrizioni previste della Legge del 2004, struttura turistico-ricettiva area aperta. Si trova in Via dei Lombardi 50 e definita... bla bla. Allora, la risposta dell'ufficio è che non è accolta perché l'attività del villaggio turistico non è ancora insediata formalmente. E quindi, poiché i simboli peraltro hanno funzione ricognitiva, se qualcuno ci scappa non muore nessuno, perché fa fede l'ultimo titolo abilitativo licenziato regolarmente dal Comune, un domani potrebbe eventualmente crescere, fare delle modifiche alle proprie strutture, quello che è, a maggior ragione non c'è l'urgenza del simbolo. Però il simbolo non c'è perché formalmente non è ancora insediata, perché lo stesso osservante ci dice che i lavori non sono ancora terminati. Non ho altro da aggiungere io.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. I Commissari, commissarie che vogliano prendere parte al dibattito. Fabbri.

Commissario Fabbri:

No, scusi, Ingegnere, non ho capito, ma i lavori non sono...

Ingegnere Capitani:

Non dica nomi e cognomi.

Commissario Fabbri:

No, ho detto solo "Ingegnere". Volevo solo chiederle, cioè, qui sono stati fatti dei lavori che non sono ancora ultimati?

Ingegnere Capitani:

Lo dichiara lui, i lavori di attuazione non sono ancora ultimati.

Commissario Fabbri:

Ma se lui ha fatto dei lavori, ha un diritto acquisito rispetto all'edificato?

Ingegnere Capitani:

Certo che li ha. Sì, certo. Allora, lui è in campagna. Ci chiede un simbolo, sostanzialmente, ci chiede, come tutte le attività regolarmente insediate in ambito rurale che facciano qualcosa che non è rurale. Questa è la specifica importante.

Commissario Fabbri:

Quindi non gli si può mettere il simbolo perché...

Ingegnere Capitani:

Non ha ancora formalmente finito, ma quando...

Commissario Fabbri:

Finiti i lavori, fermo restando il principio...

Ingegnere Capitani:

Lui è legittimo. Quando sarà finito, non c'è bisogno di andare a mettere, perché tanto abbiamo scritto che ha funzione ricognitiva e uno basta che sia apposto con le carte, va avanti.

Commissario Fabbri:

Sì, so, ho capito.

Il Presidente:

Moretti, prego.

Commissario Moretti:

Provo a ragionare invece all'incontrario. Per il fatto che ci sono comunque dei lavori già in fase di attuazione, perché l'ufficio non prevede di metterlo questo simbolino, dato che proprio ci sono già dei permessi e peraltro è verificabile.

Ingegnere Capitani:

Perché i permessi potrebbero scadere e lui non finire i lavori e non portarsi a casa l'autorizzazione a far quello che vuol fare.

Commissario Moretti:

Okay. Faccio un'ulteriore domanda. Ma nel caso specifico, gli uffici hanno verificato quanto è già stato fatto? Cioè, non nel caso specifico, in questi casi qua.

Ingegnere Capitani:

Abbiamo verificato l'esistenza di un titolo abilitativo, di un inizio lavori e di un fine lavori. Dopodiché non c'ho vigilanza edilizia, non è che metto andare a controllare sul territorio, mettete un altro servizio, questo qua. Io guardo solo le carte, c'è inizio lavori? Sì. C'è la fine lavori? No. Ed è lui stesso ci dice che i lavori non sono finiti.

Commissario Moretti:

Sì, sì, questo è chiaro, questo è chiaro. Comunque, detto questo, mi sembra di capire che poi domani quando lui li finisce i lavori... quindi cambia nulla, insomma. Va bene, grazie.

Il Presidente:

Andiamo all'espressione di parere per la prima del gruppo 2B **ID 12**. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi, Lista per Ravenna.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole al parere degli uffici.

Il Presidente:

Ama Ravenna, Perini. Consigliera Francesconi, Progetto Ravenna.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

La successiva è la **22**.

Ingegnere Capitani:

ID 22, Allora, anche questa ricordo a memoria. Inserimento dell'articolo 2.11.5 dell'area in oggetto, molto criptica. Andiamo a vedere l'osservazione. Siamo sulla Faentina, e zone limitrofe. (*interferenze audio*) Allora, sostanzialmente si dice che il RUE prevedeva la possibilità di smantellamento di questi ex allevamenti e diventare qualcosa di espositivo. Questo signore, farci diventare, fateci diventare, sostanzialmente... ci chiede di poter fare attività produttive, terziarie e commerciali insediate nel territorio rurale e quindi vuole questo riconoscimento. Allora, il no, cioè la non ammissibilità è che di fatto andremmo a progettare anche qui qualcosa fuori dal territorio urbanizzato, vuole una zonizzazione. Lui semplicemente aveva questa possibilità di fare un piazzale, un piazzale non ha capacità edificatorie. Se noi gli andiamo a mettere per assurdo, cosa che non si può fare nel PUG, ma che probabilmente con qualche artificio sarebbe fatto bene nel piano regolatore, meno bene nel RUE, automaticamente gli attribuiremmo una capacità edificatoria. Quindi: 1) i francobolli non si possono fare nel PUG; 2) siamo fuori dal territorio urbanizzato; 3) ha solo la possibilità di fare un'esposizione, quindi un piazzale. Il piazzale è regolarmente autorizzato, quindi lui è apposto. Esposizione oppure deposito di materiali, queste due cose qui potevano fare con gli spazi lì nel RUE. Ragione per la quale ha un piazzale autorizzato, almeno così penso per quello che dice, ce l'ha in essere, ce l'ha, punto. Continua a fare quello che fa, non gli viene diniegata nessuna possibilità, ha sfruttato il RUE per come lo poteva sfruttare, e quindi il PUG, come in tanti altri casi, anche di gente che non ha fatto nemmeno l'osservazione, non può ammettere situazioni di questo tipo.

Il Presidente:

Altri?

Commissario Moretti:

Quindi, Ingegnere, sostanzialmente, come il caso di prima, il diritto acquisito...

Ingegnere Capitani:

È un diritto acquisito, ma non è ammissibile.

Commissario Moretti:

È un diritto acquisito, siamo tranquilli, quindi il tema non si può... il punto è che non si può dare premialità fuori da quello che il RUE permetteva, oltretutto senza essere in un contesto...

Ingegnere Capitani:

Bravissimo.

Il Presidente:

Altri Consiglieri, Consigliere? Passiamo quindi all'espressione del parere. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi, Lista per Ravenna.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancarani, Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle. Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Richiamo Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Perini al momento non presente.

Ingegnere Capitani:

Nel sito è insediata un'attività produttiva, molto criptico, si chiede che l'area sia identificata correttamente con la tipologia di P, componente produttivo, per il sito insediato (*interferenze audio da remoto*), attività svolta, guardate bene, riguarda la messa in riserva di fanghi agroalimentari e civili ai fini del riuso come fertilizzanti. Il sito ha tutta l'autorizzazione ambientale necessaria, si chiede che sia correttamente individuato l'articolo 12.5. Allora, lui è regolarmente insediato. Lui ha le autorizzazioni. Lui fa un lavoro che è compatibile con l'ambito rurale, pur essendo un tipo di produttivo, fanghi agroalimentari e civili e riuso come fertilizzanti. Se noi dessimo

la P di produttivo, che comunque ha funzione ricognitiva e fa comunque fede l'ultimo titolo abilitativo, come dicevo, in qualche modo a lui la possibilità di fare un tipo di produttivo...

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto, ha il microfono aperto su Zoom. Prego Ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Quindi, potete immaginare che l'insediamento di un'attività produttiva di questo tipo in ambito rurale, che è stata valutata come compatibile già in sede di prima autorizzazione, è un film. Film diverso è riconoscere un produttivo P generico che richiama attività che non ha nulla a che vedere con il mondo rurale, un domani potrebbe vendere e farci qualcos'altro di produttivo, cosa che invece non è assentibile in ambito rurale. Quindi, lui c'è, è autorizzato, continua a fare il suo mestiere, nessuno lo disturba, ma non gli viene attribuita la possibilità di avere una P generica che potrebbe richiamare ad un produttivo anche di altro genere, oltre a quello che già sta facendo adesso.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Moretti.

Commissario Moretti:

Potrebbe far qualcos'altro di produttivo, sempre annesso in territorio rurale.

Ingegnere Capitani:

Compatibile con quello che fa adesso.

Commissario Moretti:

Ovvero?

Ingegnere Capitani:

Adesso sta facendo recupero fanghi, fundamentalmente. Quello che sta facendo, è legittimato a farlo. Questa è tutta attività nata in epoche diverse, chiaramente, quella di oggi, no? Quindi, continua a fare il mestiere che fa, ma non si mette a fare altro, sostanzialmente. Questa attività fa e questa la porta avanti.

Commissario Moretti:

Quindi, io non credo che questa sia l'unica attività produttiva concessa di essere svolta in territorio.

Ingegnere Capitani:

Chiedo scusa, ce ne sono di due tipologie, fundamentalmente. Quelle che sono affini al mondo rurale, come questa qui, e quelle che invece sono trovate legittimate in forza di vari titoli, tipo condoni edilizi, oppure piani regolatori che facevano dei francobolli di produttivo in ambito rurale, oppure obiettivi di località del RUE, per essere più recenti, che consentivano queste cose, che sono legittimati a far qualcosa che nulla ha a che vedere con il mondo rurale, che quindi continueranno a essere legittimate, perché sono nati come dovevano nascere, secondo le regole dell'epoca, e potranno crescere con l'articolo 53, sostanzialmente. Quest'altra tipologia. Ce ne sono pochi insediati di questo tipo, ne ricordo a memoria un paio, questa è una, dove sostanzialmente ci viene chiesto di avere una P di produttivo, ma la P generica, che abbia la funzione ricognitiva, potrebbe dar adito a un utilizzo diverso rispetto a quello affine al mondo rurale. Quelle che hanno attinenza con il mondo rurale non hanno avuto la P di produttivo.

Commissario Moretti:

E qua nello specifico, quindi, se ho capito bene, lui può continuare a fare quello che fa, può fare il suo quello che fa. Qua nello specifico, cosa c'è in questo lotto qua di costruzione, ci sono degli stabilimenti, c'è qualcosa?

Ingegnere Capitani:

Ci sono dei fabbricati, perché sono accatastati dei fabbricati qui. Mi spiace riaprire, ma torniamo poi al discorso di prima, della disciplina.

Il Presidente:

Consigliere Moretti, però, gli aspetti legati alla disciplina...

Commissario Moretti:

Allora, Presidente, se non posso intervenire liberamente, va bene? Mi taccio. Io me ne vado, registri i miei prossimi voti in Consiglio, non mi non mi esprimo più. Va bene. Se questo è lo spirito della Commissione, va bene. Cioè, ma lei pensa che io intervenga per far perdere del tempo? No, perché io veramente mi offendo. No, no, perché se lei mi fa questa eccezione, io mi offendo, perché se lei mi dice che io intervengo a cazzium, mi scusi, perché voleva dire questo, io mi offendo.

Il Presidente:

Consigliere Moretti, non si permetta di mettermi in bocca parole non mie. Lei non si può permettere. Poi se vuole lasciare la Commissione, faccia quello che vuole.

Commissario Moretti:

Questo non è l'atteggiamento. Questo non è l'atteggiamento.

Il Presidente:

Consigliere.

Commissario Moretti:

Se io intervengo, credo di intervenire, poi potrò sbagliare, per arricchire il dialogo e il lavoro di questa Commissione. Lei non mi può dire rimandiamo, non rimandiamo. Ma cosa sta dicendo?

Il Presidente:

Consigliere, io mica le ho tolto la parola.

Commissario Moretti:

No, me l'ha tolta la parola. Mi ha perché mi ha invitato a star zitto e andare avanti. Scusi, come non mi ha tolto la parola? Ma mi perdoni. Scusi Presidente.

Il Presidente:

Consigliere, io non le ho tolto la parola, mai l'ho fatto e mai lo farei. Semplicemente, dal momento che le osservazioni sono espressione di una ammissibilità o meno, gli aspetti normativi vengono calendarizzati nelle prossime sedute. Io non volevo... qui nessuno tace nessuno. Il mio intervento era solamente per chiedere di restare, dato l'orario e comunque il lavoro da fare, attinenti al merito, avendo lei premesso che si stava riagganciando a un discorso ampio che è stato fatto nelle ore precedenti. Solo questo io chiedevo, di non sbordare con una tempistica eccessiva. Solo questo chiedevo di restare il più possibile asciutti, ma non di togliere la parola. Prego.

Commissario Moretti:

Mi fa un processo alle intenzioni.

Il Presidente:

Può rimettere la tessera perché altrimenti non risulta presente.

Commissario Moretti:

Fa un processo alle intenzioni su quello che voglio dire. Mi scusi.

Il Presidente:

No, conduco i lavori, Commissario, non faccio processi alle intenzioni. Conduco i lavori e chiedo eventualmente che i Commissari possano essere attinenti, non processo nessuno.

Commissario Moretti:

Ripeto, se posso concludere il ragionamento da cui ero partito, che perché poi mi permetterà di meglio argomentare... dato che io i voti che do, fino a prova contraria, favorevole in Consiglio o contrario, ho piacere di motivarli e che rimangano a verbale, partiamo da questa premessa e dovrebbe essere così per tutti, parto da quel ragionamento della disciplina, ed è per questo che ho chiesto all'Ingegnere la specifica di quello che è costruito, dei fabbricati che ci sono, e stavo dicendo, stavo introducendo, torniamo al discorso della disciplina. Quindi anticipo già la risposta. Sono costretto a votare contrariamente a quello espresso dagli uffici. Perché è vero che non siamo a Lido Adriano come prima, ma mi sembrano, adesso non c'è più l'immagine, mi sembravano 3-4 fabbricati che se poi in sede, quando sarà il momento, questo volevo dire, quando sarà il momento di discutere la disciplina, non riusciremo a trovare, come dire, il modo migliore per far sì che queste strutture presenti, questi fabbricati presenti, possano essere riutilizzati in un'altra maniera, ci può anche stare. Io questa persona non so chi sia, se è una società, non è una società, se è una roba di famiglia, non di famiglia. Facciamo finta che questo imprenditore, una volta che va in pensione, smette di farlo, perché i figli fanno tutt'altro, io cerco di fare sempre gli esempi abbastanza semplici, perché così credo di farmi capire meglio, rischiamo che quell'attività venga abbandonata e in quella zona ci troviamo 3-4 fabbricati che risulteranno abbandonati. È vero che non siamo a Lido Adriano, è vero che siamo in aperta campagna. Quindi, io oggi, ripeto, essendo non poca roba, secondo me, forse l'ufficio, come ho espresso prima e non sto a riproporre tutto il ragionamento, poteva pensare... uno si poteva pensare di discutere prima la disciplina in maniera tale che queste cose poi si sarebbe potuto andare avanti, perché c'era la disciplina che permetteva. Ma poteva pensare magari di attribuire un qualcosa di diverso, perché se la disciplina poi non riuscirà a dare un degno seguito a quanto già presente, si rischierà di avere dei ruderi, siamo in aperta campagna e di avere dei ruderi. Per questo motivo, e quindi mi sembra attinente il mio ragionamento, mi permetta Presidente, mi sembra molto attinente il ragionamento, poi può essere condivisibile o non condivisibile, ma mi sembra attinente, io anticipo, poi lo riconfermo, voto contrario in quanto ritengo che doveva essere accolta. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei. Altri? Esposito?

Commissario Esposito Domenico:

Sì, mi dispiace che la discussione abbia preso questa piega. Eravamo riusciti a discutere decentemente... (*intervento fuori microfono*) no, ma non è mica colpa sua, Moretti, ho detto che mi dispiace che abbia preso questa piega e vorrei ricondurre tutti, se mi è concesso, ad un po' di serenità. Io volevo capire, allora, innanzitutto, nella sostanza, io personalmente mi ritengo favorevole rispetto ai ragionamenti espressi dall'Ingegnere. Ho solo un dubbio, perché non l'ho capito. Quindi, nella sostanza, l'operazione ricognitiva di assegnazione delle P è estensiva, nel senso che, se ho la P, posso eventualmente cambiare produzione? Mentre se non ho la P, posso comunque farlo in ragione del mio diritto acquisito o no?

Ingegnere Capitani:

Se non ho la P vuol dire che sono qualcosa di collegato al mondo rurale. Quindi, questo fa fanghi, perché è stato autorizzato in qualche modo, il fango è più vicino al mondo rurale, perché trasforma in concime, il concime quello lì. Il gommista non ci va, il meccanico carrozziere non ci va. L'idraulico non ci va a farsi il deposito, questo volevo dire.

Commissario Esposito Domenico:

Io, Ingegnere, mi stavo riferendo in generale alla disciplina, cioè, se la P... due soggetti in ambito rurale che per ricognizione, uno ha la P, l'altro non ce l'ha, hanno comunque la disponibilità di cambiare...

Ingegnere Capitani:

Allora, se la P che manca è una dimenticanza ricognitiva, ma sto facendo comunque legittimamente un'attività classificabile come produttiva, non legata al mondo rurale, certo che vado avanti e faccio attività non collegata al mondo rurale. Ma se la mia attività è collegata al mondo rurale, non hai la P apposta, scusate, sì, non è collegata al mondo rurale... scusate, è collegata al mondo rurale, non ho la P apposta, non l'ho messo apposto e questo è il caso.

Commissario Esposito Domenico:

La mia domanda però era se le due attività...

Ingegnere Capitani:

Chiedo scusa.

Commissario Esposito Domenico:

No, ma sono io che sono anche stanco, mi spiego male. Non stavo distinguendo tra attività coerente con il mondo rurale o meno. Quello che voglio dire è, due attività non coerenti col mondo rurale, insediate in zona rurale, che hanno entrambe la P, una ha la P, l'altra non ce l'ha, sono nella stessa...

Ingegnere Capitani:

Stesse condizioni, stesse condizioni.

Commissario Esposito Domenico:

Quindi, entrambe eventualmente possono cambiare tipo di.

Ingegnere Capitani:

Rimangono legate a un produttivo non rurale, ecco, mettiamola così.

Commissario Esposito Domenico:

Quindi possono eventualmente cambiare tipo di produzione, ma rimanendo incoerenti. Vabbè, se tornano a essere coerenti ci fa piacere, però è chiaro...

Ingegnere Capitani:

Non torneranno...

Commissario Esposito Domenico:

Non torneranno a essere coerenti, mi è chiaro. Ora ho capito.

Commissario Moretti:

Prima di fare quel ragionamento, avevo chiesto all'ingegnere, ma forse a sto punto ho capito male io la risposta, chiedevo, non credo che i fanghi siano l'unica attività...

Ingegnere Capitani:

Dell'osservazione presentata, ce n'è un'altra che troviamo la prossima volta, perché è sempre cartografica, che ci chiede appunto anche lui o lei, che sia, non ricordo che sia un lui o un lei, che ci chiede un simbolo della P. Anche loro fanno fertilizzanti e anche loro hanno trovato un non accoglimento.

Commissario Moretti:

No, no, ma io volevo dire un'altra cosa. È per capire, cioè, le attività legate al mondo rurale, cioè, produttive, scusi, le attività produttive che possono essere svolte in ambito rurale, non credo che siano solo i fanghi, i fertilizzanti. La Legge concederà di fare anche qualcos'altro, oppure no? Sicuramente la categoria è ristretta.

Ingegnere Capitani:

C'è un distinguo, c'è un distinguo: se sono coltivatore diretto, non sono coltivatore diretto. In questo caso non sono coltivatore diretto, ragione per la quale il RUE consentiva di poter riconoscere, non me lo fate ripetere ancora perché questa cosa del RUE non mi fa nessun né giù, consentiva di poter fare delle espansioni riconoscendo preesistenti alcuni impianti che avevano una qualche finalità legata al mondo rurale, ma che di fatto erano produttivi. Esempio, i concimi, ma esempio perché sono i concimi, non ce ne sono altri. Sono due e sono legate sempre al tema dei concimi. Una è questa e una la vedrete fra un po', al prossimo giro arriva. Tutto il resto è mondo rurale legato al mondo rurale, produzione rurale secca, coltivatore diretto.

Commissario Moretti:

Quindi avevo capito bene, sostanzialmente in questo sito produttivo si può fare solo questa attività qua. Se l'attività cessa e la disciplina non saprà argomentare bene, ci troviamo dei ruderi in mezzo alla campagna. Questo è il mio ragionamento e per questo motivo io voto contrariamente.

Ingegnere Capitani:

Io ricordo però, al di là dei voti che ciascuno di voi fa, ci mancherebbe altro, ma lo devo dire, in ambito rurale è dal 2000 che non si fanno più attività produttive, se guardiamo alla Legge Regionale. Poi ciascun Comune ha declinato un po' come voleva. Però in sostanza questo è, il mondo rurale non è vocato ad accogliere strutture di questo tipo. Ce l'abbiamo, la norma regionale dal 2000 prevede che queste strutture vadano se non riutilizzate a fini rurali, vadano delocalizzate, cioè vanno prese e spostate in ambiti produttivi. Questo dice la norma regionale dal 2000. Siamo al 2025, la 24 ha ribadito questi concetti. Dopodiché, se noi dal 2000 al 2025, come quasi tutti i Comuni dell'Emilia-Romagna, quasi, non tutti, quasi, abbiamo interpretato la Legge 20 molto simile alla Legge 47 del '78, poi ci troviamo oggi a spiegare alla gente, come dicevo prima in ritardo, perché queste cose fanno difficoltà ad andare a terra come andavano una volta.

Commissario Moretti:

No, ma è tutto chiaro questa sua spiegazione ed è anche assolutamente condivisibile, Ingegnere. Però rimane il fatto che questi fabbricati ci sono e secondo me, tocca ripetermi, in queste sedi dobbiamo pensare non al fabbricato specifico, ma dobbiamo anche pensare che questi fabbricati un domani, se non vi sarà continuità di attività, potranno diventare dei ruderi. E io credo che non lo voglia nessuno, mo' che siano a Lido Adriano, mo' che siano in mezzo alla campagna a Sant'Alberto. Spero, auspico che quando andremo nella disciplina, potremo trovare modo e maniera tutti quanti insieme per far sì di ridurre al minimo questo rischio. Grazie.

Il Presidente:

Fabbri voleva intervenire?

Commissario Fabbri:

Sì, solo per chiedere una precisazione. Con lo strumento urbanistico attuale...

Ingegnere Capitani:

Faceva solo questo e non poteva fare niente di più.

Commissario Fabbri:

Faceva solo questo e non poteva fare. Quindi non cambia nulla.

Ingegnere Capitani:

No, non cambia nulla.

Commissario Fabbri:

Okay. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a tutti. Passiamo quindi a raccogliere i pareri di tutti i gruppi. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia, essendosi espressi contrari, però devo chiedere...

Commissario Moretti:

Contrario, ritenendo che dovesse essere accolta l'osservazione.

Il Presidente:

Ritenendola accolta. Grazie. Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancarani, Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Contrario, accolta.

Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Perini forse non è più collegato. Francesconi, Progetto Ravenna.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

Vista l'ora e vista l'impossibilità dell'Ingegnere di rimanere, chiudiamo qui i lavori e ci aggiorniamo alla prossima seduta. Grazie, buona serata.

=====

La seduta termina alle **18:49**.

Firmato Il Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Igor Bombardi

Firmato Il Segretario
Francesco Pazzaglia

Il verbale sopra riportato costituisce la trascrizione integrale del dibattito sviluppatosi durante i lavori di Commissione 3 – *C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana, Agricoltura e Agroalimentare*, con riferimento alla seduta del 08/10/2025 del Comune di Ravenna; e si compone, complessivamente, di nr. 56 pagine, compresa la copertina e la presente dichiarazione, ed è stato elaborato dalla società:

Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12

94016 Pietraperzia (EN)

Mail: direzione@microvision.it – PEC: microvision@pec.it

Si integra il verbale della seduta con la votazione delle osservazioni trattate in data odierna:

Gruppo 1A n. 195

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia				X	
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna					X
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia				X	
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	////////	////////	////////	////////	////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

Gruppo 1A n. 218

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna					X
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	////////	////////	////////	////////	////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

Gruppo 1A n. 234

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna					X
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	////////	////////	////////	////////	////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

Gruppo 1A n.260

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna					X
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	////////	////////	////////	////////	////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

Gruppo 1A n. 272

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	////////	////////	////////	////////	////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

Gruppo 1A n. 276

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	////////	////////	////////	////////	////////
Gruppo Ama Ravenna					X
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

Gruppo 1A n. 300-306

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	////////	////////	////////	////////	////////
Gruppo Ama Ravenna					X
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

Gruppo 1A n. 310

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	////////	////////	////////	////////	////////
Gruppo Ama Ravenna					X
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

Gruppo 1A n. 343

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	////////	////////	////////	////////	////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

Gruppo 1A n. 348

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

Gruppo 1A n. 351

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

Gruppo 1A n. 356

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia				Z	
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia				X	
Gruppo Movimento 5 Stelle					X
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

Gruppo 1A n. 357

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

Gruppo 1A n. 368

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia					X
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

Gruppo 1A n. 369

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia				X	
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia					X
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

Gruppo 1A n. 387

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia					X
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	////////	////////	////////	////////	////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

Gruppo 1A n. 392

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia					X
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	////////	////////	////////	////////	////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

Gruppo 1A n. 393

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia					X
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	////////	////////	////////	////////	////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

Gruppo 1A n. 442

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia					X
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

Gruppo 1A n. 431

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia					X
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

Gruppo 1A n. 443

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia					X
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	//////////	//////////	//////////	//////////	//////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

Gruppo 1A n. 451

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia					X
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	////////	////////	////////	////////	////////
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

Gruppo 2B n. 12

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	////////	////////	////////	////////	////////
Gruppo Ama Ravenna					X
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

Gruppo 2B n. 22

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia	X				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	////////	////////	////////	////////	////////
Gruppo Ama Ravenna					X
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

Gruppo 2B n. 141

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia		01			
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia		01			
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi					X
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	////////	////////	////////	////////	////////
Gruppo Ama Ravenna					X
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				