

Città di Ravenna



Trascrizione Seduta - Commissione Consiliare 3 - C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana, Agricoltura e Agroalimentare del 10 Novembre 2025

[Il verbale si compone di NR. 72 pagine compresa la copertina e dichiarazione finale e sono numerate da 1 a 72]



VERBALE COMMISSIONE
(APPROVATO IN C. 3 IL 21/11/25)

In data **lunedì 10 novembre 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 2C cartografiche varie: Inserimento/eliminazione valore/tutela ad edificio; Modifiche al tessuto all'interno del TU;
 - Cartografiche Valore/tutela
 - Cartografiche modifiche tessuto
 - Cartografiche varie
 - GRUPPO 2A osservazioni che chiedono modifiche al tessuto Turistico;
 - Illustrazione della legenda comparata
2. Varie ed eventuali.

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), Alessandro Garofalo (Lista per Ravenna – Lega – PDF)

SEGRETARIA: Caterina Gramantieri

Presiede la seduta il Presidente di Commissione: BOMBARDI Igor.

Il Presidente 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	17:45
Ancisi Alvaro		Ancisi – Lista Per Ravenna	x	16:00	18:42
Bombardi Igor		Partito Democratico	x	15:30	18:42
Donati Filippo		Viva Ravenna	/	/	/
Esposito Domenico Antonio		Partito Democratico	x	15:40	18:47
Fabbri Guido		Partito Democratico	x	15:30	18:47



Francesconi Chiara		Progetto Ravenna	x	15:53	18:47
Gallonetto Igor		Movimento 5 Stelle	x	15:30	18:47
Grandi Nicola		Fratelli d'Italia	x	15:30	18:47
Moretti Pietro Maria		Fratelli d'Italia	x	15:30	18:47
Perini Daniele		Ama Ravenna	x	15:55	18:47
Spadoni Gianfranco		Lista per Ravenna – Lega – PDF	x	15:30	18:47
Staloni Nicola		Alleanza, Verdi e Sinistra	x	15:30	18:47
Stucci Francesco		Partito Repubblicano Italiano	x	15:30	18:47
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	x	15:30	18:47

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 2C cartografiche varie: Inserimento/eliminazione valore/tutela ad edificio; Modifiche al tessuto all'interno del TU;
 - Cartografiche Valore/tutela
 - Cartografiche modifiche tessuto
 - Cartografiche varie
- GRUPPO 2A osservazioni che chiedono modifiche al tessuto Turistico;
- Illustrazione della legenda comparata

Il Presidente:

Buonasera a tutti voi. Saluto anche per la presenza qui in sala l'Assessore Cameliani, l'ingegner Capitani, l'ingegnera Palmieri e **riprendiamo l'analisi delle osservazioni cartografiche gruppo 2C**, il gruppo che stavamo analizzando nell'ultima seduta, mancano solamente le cartografiche varie "non accolte". Passo quindi la parola all'ingegnere per riprendere i lavori. Prego.

Ingegnere Capitani:

Salve, buonasera a tutti, bentrovati. Quindi ripartiamo dal gruppo 2C, cartografiche varie "non accolte", osservazione **ID 7**. Oggetto è: valutare la possibilità di identificare il tratto di Via Ravegnana compreso tra il civico 145 al 150 con asse commerciale facoltativo tratteggiato. Essendo la Via Ravegnana un asse a prevalenza residenziale distante dal centro storico, le attività che ancora persistono stanno chiudendo ed è sempre più richiesta la possibilità di una destinazione residenziale per non lasciare dei vuoti urbani sfitti. Sono presenti delle attività artigianali, vecchi capannoni ormai in disuso, non ci sono richieste per investire in nuove attività, chi possiede i predetti capannoni investirebbe invece in residenziale andando a colmare quel vuoto urbano.

Allora, piccola premessa, l'asse commerciale facoltativo è un retaggio del RUE tutt'ora vigente, perché anni fa fu introdotto la possibilità di rendere facoltativi gli assi commerciali che si distinguevano e si distinguono ad oggi rispetto agli altri assi commerciali, chiamiamoli quelli ordinari, per il fatto che non c'è l'obbligo di mantenere la destinazione residenziale al piano terra, ma diciamo che se uno vuole cambiar l'uso lo può cambiare. Giusto per spiegare cos'è questo asse commerciale facoltativo, che non esiste nel PUG, esiste invece nel RUE. La risposta dell'ufficio è: si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte di PUG perché? Perché andando a fare un'analisi dal 145 civico al civico 150, ci sono attività ancora aperte. Quindi viene da dire, al di là del fatto che comunque è una scelta di offerta commerciale e una scelta di strategia di offerta del territorio,



effettivamente le cose che vengono narrate cioè, probabilmente sono così in alcune parti, ma guardando quello che è l'andamento sul posto, ci sono ancora attività regolarmente insediate. Questo solo per la motivazione fornita, al di là del fatto che l'asse commerciale è una scelta di gestione del territorio. Di gestione del territorio, dell'offerta commerciale.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Ne approfitto per salutare anche i Consiglieri Grandi e Gallonetto che si sono collegati nel frattempo e gli esperti dei vari gruppi in collegamento. Se non vi sono richieste di intervento? Chiedo il parere ai gruppi. Ricordo che stiamo analizzando le ultime osservazioni del gruppo 2C, sono tutte osservazioni in cui il parere degli uffici è stato: non accogliere quanto chiedevano nelle osservazioni. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

Grazie. Ancisi, assente. Spadoni?

Commissario Spadoni:

Consiglio, grazie.

Il Presidente:

In Consiglio. Forza Italia?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere. Consigliera Verlicchi, La Pigna?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?



Commissario Staloni:

(Fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Stucci, Partito Repubblicano? Favorevole. Dovrei aver chiamato tutti i presenti perché al momento Francesconi, Donati non li vedo in collegamento.

La successiva è la ID 10.

Ingegnere Capitani:

Attualmente il terreno è agricolo, ma la signora Pinco Pallino non ha la possibilità di coltivarlo e fatica ad affittarlo. Si richiede di attribuire una zona di valorizzazione turistico-ricreativa in quanto la proprietà vorrebbe investire in un progetto connesso all'agricoltura, ma che prevederebbe una zona didattica ricreativa per i bambini e agrituristica ricettiva.

Ora, occorre una premessa. La premessa è che se uno è un coltivatore diretto, queste attività che vengono richieste, chiaramente le può fare di default. Perché sono attività che sono connesse in qualche modo all'offerta agrituristica. Quindi la richiesta palesemente è per un non coltivatore diretto, perché altrimenti non avrebbe senso. E in analogia e in coerenza con quanto ho già detto, penso nell'ultima Commissione, il parere dell'ufficio è negativo, nel senso che non è stato ritenuto in sede di riassunzione del piano di non consentire quello che era consentito nel RUE. Sapete che nel RUE c'è il famoso SR10, che erano dei perimetri rettangolari più o meno grandi, tratteggiati, dove era possibile fare attività turistico-ricettiva e ricreativa non essendo coltivatore diretto. Cosa che non è stata consentita nel nuovo piano. Quindi il parere è contrario, non accogliere.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Prego, Ancarani.

Commissario Ancarani:

Se mi può far rivedere l'inizio. Perché è area territoriale San Pietro in Vincoli e poi è la tavola Roncalceci?

Ingegnere Capitani:

C'è un refuso. Però l'osservazione è quella, insomma.

Commissario Ancarani:

Ok, ok. Perfetto.

Il Presidente:

Vi sono altri Consiglieri, Consigliere? Non risulta, quindi passiamo a chiedere il parere ai gruppi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

Consiglio.



Il Presidente:

Grazie. Ancisi, ancora assente. Spadoni?

Commissario Spadoni:

Consiglio.

Il Presidente:

Forza Italia, Ancarani?

Commissario Ancarani:

Consiglio.

Il Presidente:

Gallonetto, 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

È la 10, Presidente?

Il Presidente:

Sì, la 10.

Commissario Gallonetto:

Favorevole al parere degli uffici.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere. Verlicchi, La Pigna?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Staloni?

Commissario Staloni:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Stucci? Favorevole. E altri non ne vedo collegati.

La successiva è la **ID 15**.

Ingegnere Capitani:

Richiesta di ripristino di edificabilità come da RUE vigente al fine di poter costruire un capannone a servizio di funzioni artigianali e produttive. Terreno attualmente edificabile con l'intenzione entro 24 mesi di costruire il capannone a servizio dell'attività di impresa edile della società proprietaria.

Allora, siamo dove c'è il pallino blu, sostanzialmente, qui vi apro l'osservazione, giusto per far capire il RUE cosa prevedeva, perché visto che invoca direttamente il RUE. La pianificazione vigente, questo è quello che era.



Praticamente c'è un perimetro rosso all'interno del quale era possibile fare questo tipo di operazioni. Chiaramente queste sono operazioni che la nuova pianificazione ai sensi della Legge 24 non consente e quindi non viene accolta questa osservazione, in quanto ci chiede il ripristino di quello che era il RUE e quindi non può essere accolto il ripristino di quello che era il RUE.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Allora, ha chiesto la parola l'esperto di Lista per Ravenna, Lega, quindi per il Consigliere Spadoni. No? È stato forse uno sbaglio. Esposito, prego.

Commissario Esposito Domenico:

No, io sono favorevole alla controdeduzione dell'ufficio, ma avevo da chiedere una precisazione. Ma attualmente l'impresa è insediata in questo sito o no? Perché in teoria, se è insediata, può chiedere comunque di poter fare il capannone.

Ingegnere Capitani:

Non so se in questo momento è insediata, non so cosa stiamo facendo, però il ripristino delle condizioni del RUE ci porta a dire che non è accoglibile.

Commissario Esposito Domenico:

Indipendentemente dal contenuto.

Ingegnere Capitani:

Esatto.

Commissario Esposito Domenico:

Certo, ho capito.

Il Presidente:

Grazie. Proseguirei quindi con la richiesta di parere anche agli altri gruppi. Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio. Ancisi, è ancora assente. Spadoni?

Commissario Spadoni:

Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Ancarani, Forza Italia?

Commissario Ancarani:

(fuori microfono) Consiglio.



Il Presidente:

In Consiglio. Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Favorevole al parere degli uffici.

Il Presidente:

Grazie. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Stucci, Partito Repubblicano? Favorevole. E altri non presenti.

La successiva è la **ID 26**.

Ingegnere Capitani:

Richiesta di esclusione di un'area comprendente un fabbricato residenziale dal perimetro degli obblighi di un progetto urbanistico. Il mappale 766 è ubicato all'interno di un progetto urbanistico in fase di attuazione della società Pinco Pallino. Le NTA non contemplano alcuna possibilità di incrementare la SC esistente del predetto mappale 766.

Nota allegati: per carenza di spazio si allega una breve relazione illustrativa, oltre all'atto di stipula della convenzione del progetto urbanistico.

La sostanza è che qui qualcuno ha sottoscritto una convenzione urbanistica che prevedeva già un dare e un avere in maniera chiara. È stato sottoscritto e poi viene detto che il mappale è ubicato all'interno di un progetto, il quale è in fase di attuazione e non contempla le NTA alcuna possibilità di incrementare la SC esistente del predetto mappale. Solo che sei dentro un piano particolareggiato, particolareggiato, hai firmato una convenzione e quindi non è possibile l'accoglimento di questa osservazione che è proprio richiesta di esclusione di un'area comprendendo un fabbricato residenziale dal perimetro e dagli obblighi di un progetto urbanistico, quindi è contrario per questo, cioè non può il piano, non si può accogliere l'osservazione di tirar fuori un lotto sostanzialmente da una lottizzazione, ve la dico male. La lottizzazione è quella perimetrata di verde che vedete qua con sfondo rosa e con l'area residenziale come destinazione prevalente.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono richieste? Passo quindi a chiedere il parere ai gruppi. Partito Democratico?

Commissario Moretti:

No, scusi, scusi, Presidente. Posso?



Il Presidente:

Moretti, prego.

Commissario Moretti:

No, perché non mi riesco a prenotare che sono in macchina, sennò faccio patatrà, portate pazienza, la interrompo così. No, velocemente, scusi, ingegnere, se ho capito bene, quindi si prevede una lottizzazione e questo qua chiede di uscire da quella lottizzazione lì? La dico male, ma ho capito è così, no?

Ingegnere Capitani:

No, no, ha capito. Aggiungo la motivazione... (*interferenza, eco da remoto*) Lo chiede perché le NTA prevedono per quel lotto che non possa essere aumentata la superficie.

Commissario Moretti:

Ok, ok. Grazie.

Il Presidente:

Le posso chiedere anche il parere?

Commissario Moretti:

Sì, in Consiglio.

Il Presidente:

Grazie, Moretti. Ancisi, assente. Spadoni?

Commissario Spadoni:

Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Ancarani, Forza Italia?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

"In Consiglio". Gallonetto, 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

"Favorevole". Consigliera Verlicchi, La Pigna?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.



Il Presidente:

“In Consiglio”. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Stucci, Partito Repubblicano? Favorevole.

La successiva è la **ID 63**.

Ingegnere Capitani:

Oggetto: perdita oneri di urbanizzazione a scomputo.

Motivazione: la norma del PUG non ammette varianti sostanziali al permesso di costruire, causando la perdita degli oneri di urbanizzazione acquisiti a scomputo per la costruzione di Via del Trebbiano, da me realizzate e pagata con accordi col Comune di Ravenna. Si chiede di conciliare la previsione urbanistica con la salvaguardia degli oneri di urbanizzazione acquisiti come indice di fabbricabilità, evitando così la loro perdita.

Allora, come vedete, questo è un ex piano di colore viola, quindi è un tessuto consolidato viola che così era già nel RUE. Gli accordi a cui viene fatto riferimento sono incardinati sull'allora piano regolatore, quindi parliamo di una cosa di 25 anni fa abbondanti, in sostanza, più o meno. Quindi il soggetto può fare chiaramente ancora tutto quello che vuole fino all'adozione del nuovo strumento. È chiaro che quando andrà a scattare l'adozione del nuovo strumento, lui si adeguerà alle nuove norme. E quindi sarà assoggettato a presentare il progetto con le nuove regole e al pagamento dell'eventuale differenza degli oneri che dovessero venire fuori tra progetto nuovo e progetto vecchio. La realtà è che il progetto vecchio, se dovesse andare incontro a una variante sostanziale, le varianti sostanziali, quando c'è l'adozione del piano scatta la salvaguardia e non sono più ammesse o meno, lo sono ammesse se sono compatibili con la norma più restrittiva delle due di cui si parla, quella vecchia e quella adottata. Quindi il parere è contrario.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Esposito?

Commissario Esposito Domenico:

Solo per cogliere l'occasione per capire meglio questo aspetto. In questo caso il viola non è il tessuto...

Ingegnere Capitani:

Produttivo consolidato, è questo.

Commissario Esposito Domenico:

Ah, ok.

Ingegnere Capitani:

Era già così nel RUE.

Commissario Esposito Domenico:

Ok, quindi nel prevedere la cartografia si è ripresa la profilazione del RUE.



Ingegnere Capitani:

In questo caso pari pari proprio.

Commissario Esposito Domenico:

E quindi lui chiede sostanzialmente che le previsioni precedenti...

Ingegnere Capitani:

Vengano confermate, in sostanza.

Commissario Esposito Domenico:

Ok.

Ingegnere Capitani:

Detta diversamente, perché passa dal parlare degli oneri di urbanizzazione. Ma alla fine questo è, in sostanza.

Commissario Esposito Domenico:

Ok. Ora è chiaro, la ringrazio.

Il Presidente:

Non ho altre richieste di intervento. Procederei col chiedere il parere ai gruppi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Ancisi, è assente. Consigliere Spadoni?

Commissario Spadoni:

Consiglio.

Il Presidente:

Ancarani?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Gallonetto, Movimento 5 Stelle?



Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”, grazie. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Stucci, Partito Repubblicano? Favorevole. Vedo prenotata, che saluto, la Consigliera Francesconi. Prego.

Commissario Francesconi:

Sì, era per dire che sono riuscita, ho finito lezione, quindi sono entrata ora, non esprimo il parere perché non so di cosa avete parlato, per cui dico in Consiglio, ecco, semplicemente perché fino ad adesso non ho sentito nulla.

Il Presidente:

Infatti nelle precedenti era segnata assente, ovviamente.

Commissario Francesconi:

Esatto. Ok, grazie.

Il Presidente:

A lei, Consigliera. Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Perfetto. E Donati è assente.

Ripartiamo quindi, dalla osservazione **ID 162**. Ad appannaggio di chi si è appena collegato, gruppo 2C, cartografiche varie non accolte dagli uffici. Prego, ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Si chiede l'inserimento dell'area in oggetto nelle zone urbanizzate in ambito costiero, in quanto il PTCP vigente la ricomprende. La proprietà dell'area in oggetto è la stessa della fronte stante struttura alberghiera, proprietà che avrebbe intenzione di realizzare su detto terreno un parcheggio multipiano a uso albergo.

Allora, di fatto siamo qua. Il pallino blu. Adesso un po' alla volta si carica l'immagine, abbiate pazienza. Qua. Il pallino blu, vedete, è al di fuori di questa linea rossa. La linea rossa è il perimetro del territorio urbanizzato che



sancisce anche la discriminante se ci si trova dentro al PUG o dentro il piano dell'arenile. Quindi, sostanzialmente, l'osservazione è fatta per far rientrare un lotto di terreno adiacente al lotto dell'albergo, ma appartenente al piano dell'arenile e non al PUG, sostanzialmente. Se avessimo accolto la modifica, avremmo dato un lotto, praticamente, a quello che è il PUG, quindi un lotto libero, e al tempo stesso avremmo fatto un'operazione impropria, perché questo territorio appartiene al piano dell'arenile, quindi è normato dal piano dell'arenile. Ragione per la quale la risposta è di non accogliere la richiesta di mantenere le scelte del piano.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono richieste?

Commissario Spadoni:

Dove siamo esattamente qui? Chiedo scusa.

Ingegnere Capitani:

Siamo a Lido di Savio.

Commissario Spadoni:

Lido, ho capito.

Il Presidente:

Se non vi sono altri interventi, procedo a chiedere il parere ai gruppi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi, è ancora assente. Spadoni?

Commissario Spadoni:

In Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Ancarani, Forza Italia?

Commissario Ancarani:

(fuori microfono) In Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Gallonetto, Movimento 5 Stelle?



Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Staloni?

Commissario Staloni:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Consigliere Stucci, Partito Repubblicano? Favorevole. Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Sì, favorevole naturalmente agli uffici, quello che dicono gli uffici.

Il Presidente:

Grazie. Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie, Consigliera. Donati, assente.

La successiva è la **ID 242**.

Ingegnere Capitani:

Modifica cartografica dell'area. Innanzitutto siamo ubicati in quest'ambito qua di rigenerazione.

Apriamo l'osservazione così come richiesto qui nella motivazione, ma il tema vero è il ripristino della edificabilità come nel RUE vigente ai medesimi parametri, indici e destinazioni.

Quindi chiaramente chiede un piano diverso rispetto a quello che è stato fatto. Siamo a Ponte Nuovo, è un'area che il RUE vigente lo dà come spazio urbano e città consolidato, in via di consolidamento. Fa una sorta di certificato di destinazione urbanistica, sostanzialmente di quello che è l'area con tutti i vincoli che ci sono sopra e riporta qua quello che il RUE gli consentiva di fare, con degli indici già battezzati di utilizzazione fondiaria, altezze massime, standard da lasciare e quant'altro. Con tutte queste motivazioni, quindi il piano che il RUE cosa gli consentiva di fare? Allora lui chiede di poter tornare sul RUE, sostanzialmente, perché dice: quello che avete fatto nel PUG riassunto mi costringe a fare un accordo operativo perché sono in un ambito di rigenerazione. È chiaro che se è stato individuato l'ambito di rigenerazione perché lì intorno è sostanzialmente tutto un ambito da rigenerare, non è un singolo lotto da rigenerare, ma tutto lì intorno, infatti se vedete è una porzione di territorio piuttosto considerevole. C'è anche da dire questo. Quindi noi non l'abbiamo accolta come richiesta fatta dal proprietario perché di fatto ci chiede un piano che non è quello che abbiamo fatto noi, ma non è perché noi



siamo bravi e prima no, semplicemente è cambiata la norma a supporto, ma aggiungo anche un'altra cosa. Non è vero che per forza deve andare all'accordo operativo, nel senso che nelle aree di rigenerazione, come avete visto sicuramente nella norma che vi è stata data prima di agosto, c'è scritto che se si viene sviluppato un masterplan, si può procedere con permessi di costruire convenzionato, che è una cosa molto più rapida e veloce, piuttosto che fare degli accordi operativi. Quindi, voglio dire, anche per queste aree più complesse, più articolate, con una proprietà fondiaria appunto più articolata, è stata prevista la possibilità con un masterplan di poter individuare degli strati di intervento, degli ambiti di intervento e procedere con permessi di costruire convenzionato. Senza dover per forza ricorrere all'accordo operativo. Ricordo che l'accordo operativo, il permesso di costruire convenzionato sono strumenti che danno origine a procedimenti complessi, che vuol dire che bisogna sistemare o trovare città pubblica. Non è possibile lavorare su singolo lotto perché manca un'infrastrutturazione degna di nota alle aree stesse.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono interventi? Salutiamo il Consigliere Ancisi che è appena entrato. *(intervento fuori microfono)* Sono in collegamento gli altri Consiglieri, Ancisi. Non vi sono richieste di intervento, quindi passo a chiedere il parere ai gruppi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”, grazie. Ancisi? “In Consiglio” anche Ancisi. Spadoni?

Commissario Spadoni:

Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Ancarani?

Commissario Ancarani:

Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”, grazie. Consiglieria Verlicchi?



Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

A lei. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Stucci, Partito Repubblicano? Favorevole. Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Donati, assente. Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie, Consigliera. Ancisi ha chiesto la parola? Prego.

Commissario Ancisi:

Per favore, mi potete dire i numeri delle osservazioni finora trattate?

Il Presidente:

Siamo nell'ultima parte del gruppo 2C: cartografiche varie non accolte. Sono state esaminate e votate le osservazioni numero 7- 10-15-26-63-162, in cui lei era assente. Questa appena votata è la 242.

Commissario Ancisi:

Ah, beh, allora io me ne esco, se andate così velocemente senza di me, cioè... è una opportunità da cogliere. Colgo l'occasione.

Il Presidente:

Prego.

Commissario Ancisi:

È presente l'esperto Garofalo?

Il Presidente:

Sì, è collegato da remoto.



Commissario Ancisi:

Allora, colgo l'occasione per rappresentare quello che i nostri Consiglieri Territoriali, Spadoni, del gruppo Spadoni e del mio, che hanno indicato come esperto in questa Commissione, Garofalo, che è il VicePresidente della Darsena, sono dell'opinione che nel presentare le varie osservazioni dovrebbero essere indicate anche le cose che adesso vi sto per leggere: indirizzo e numero civico della collocazione, insomma; la foto satellitare e il parere del Consiglio Territoriale, però non limitato, approvato o non approvato, perché approvato è un pleonismo, anche con le eventuali osservazioni delle opposizioni, perché per noi sono importanti, ecco. Se vi volete attrezzare allo scopo, credo che sia utile.

Il Presidente:

Ancisi, grazie per aver portato questa idea. Oggi chiaramente andiamo avanti come abbiamo sempre fatto. Ingegnere, riprendiamo dalla ID 279.

Ingegnere Capitani:

Chiedo scusa, andiamo avanti con la presentazione così come preparata. In taluni casi vedete c'è chi... allora, se il privato ha citato l'indirizzo, lo cita il privato, ma io anche per questioni di privacy non vado a tirar fuori il civico di una persona che non lo ha citato lui, sostanzialmente. Questo lo dico subito. Non sempre è stato citato. L'indirizzo non sempre, spesso c'è il mappale, viene utilizzato. Il riferimento catastale viene utilizzato spesso.

279. Oggetto: comparto S10 Porta Fuori Ovest del POC 2018.

Chiaramente l'osservazione, dico chiaramente perché immaginate, conoscete meglio di me che è da più tempo che siete qua la storia di questo comparto. Si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte del PUG.

C'è un rimando all'osservazione, quindi la apro. L'osservazione fa una narrazione di quello che è stata la storia del comparto, con l'inserimento nel POC, con le diatribe con l'Amministrazione comunale e col fatto che è stato ricorso al TAR, dove l'Amministrazione ha vinto, attualmente c'è un ricorso in Consiglio di Stato. La storia nel dettaglio le conoscete meglio di me, quindi chiede il ripristino del comparto e quindi non è accolta come osservazione da parte dell'ufficio.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono richieste da parte dei gruppi? Passo a chiedere quindi il parere sull'osservazione 279. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

Consiglio.

Il Presidente:

"In Consiglio". Ancisi?

Commissario Ancisi:

(Fuori microfono)



Il Presidente:

Spadoni?

Commissario Spadoni:

Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Ancarani, Forza Italia?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

In Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Mi esprimo in Consiglio.

Il Presidente:

Stucci, Partito Repubblicano? Favorevole. Perini?

Commissario Perini:

In Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Consigliera Francesconi’.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Donati, assente. Grazie.

La successiva è la **ID 327**.



Ingegnere Capitani:

L'osservazione è fatta per sé e per altri comproprietari, lotto edificato con edificio adibito a RTA, da destinare a tipologia a valenza turistica, quali case per vacanze, B&B, affittacamere, che sono ricomprese nella categoria funzionale residenziale. La proprietà, suo malgrado, ha dovuto per questo motivo sospendere l'attività di residence dal novembre 2017. Le tipologie indicate consentiranno una gestione meno onerosa, anche per minori obblighi per servizi e coinvolgimenti di addetti. La domanda di ospitalità raggiunge l'esaurimento della capacità ricettiva solo nei weekend estivi, i costi di gestione e manutentivi, riferiti all'intera struttura, sono stati notevolissimi. L'osservazione, vabbè, l'ha inserita l'ufficio perché ne va nel portale dedicato.

Allora, siamo in un comparto che abbiamo toccato anche la volta scorsa, poi affronteremo anche l'altra osservazione rimasta in sospeso. Praticamente qua siamo vicino alla nuova piscina. Questa è un RTA che è stata costruita a inizio 2000, vado a memoria. E rientra, la specifica rientra in dei piani particolarizzati pregressi. Questa fotografia è fatta prima della verifica d'ufficio che è stata fatta sui piani particolarizzati e a che punto erano arrivate le convenzioni urbanistiche a scadenza, non a scadenza. Quindi vedete che sono comparti prevalentemente residenziali, dove c'era questo comparto sopra che si innestava col comparto qui di sotto. Tutti e due a prevalenza residenziale. Tuttavia, il piano prevedeva che qua ci fosse un RTA e quindi questo è fatto. La risposta dell'ufficio, anche a seguito della verifica dei piani pregressi, andiamo a leggere: si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte del PUG.

Quindi il PUG non dà la possibilità di inserire dei cambi d'uso di questa RTA verso destinazioni che non siano quelle turistico-ricettive. Aggiungo un dettaglio, che come ne abbiamo già parlato la volta scorsa, anche le volte precedenti, la fuoriuscita dalla struttura alberghiera passa comunque per la verifica della sostenibilità economica, della convenienza economica della struttura ricettiva, poi una volta eventualmente passato il vaglio della sostenibilità, della convenienza economica, affronta il vero e proprio passaggio del cambio d'uso attraverso un procedimento edilizio. Qui noi abbiamo detto, sostanzialmente con questa risposta, che non acconsentiamo all'inserimento di questi usi.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono richieste da parte dei gruppi?

Commissario Moretti:

Sì, Presidente, posso?

Il Presidente:

Sì, Moretti, prego.

Commissario Moretti:

Allora, intanto così vi faccio risparmiare ulteriormente tempo, io, come ho fatto fino adesso, da quelle tutte in avanti, do parere in Consiglio, quindi l'autorizzo a non chiedermi più il parere, do tutto "in Consiglio". Motivo il perché. Oggi di necessità faccio virtù, non posso essere presente. Ne ho fatti 42 minuti di questa Commissione digitalmente, insomma, come la chiamate voi, telematica, vabbè, e assolutamente ho avuto la riprova sulla mia pelle che se uno è collegato telematicamente non può portare alcun miglioramento, alcuno spunto perché non si capisce assolutamente niente rispetto a quello di essere lì, quindi reitero la mia richiesta che queste Commissioni vadano fatte in presenza. Se uno non è in presenza, viene segnato assente. Quindi, per questo motivo, mi mettete gentilmente "in Consiglio" per tutte. Vi ascolto, se devo intervenire, se riesco intervengo, ma non si capisce niente, quindi non ha senso fare le Commissioni fatte così. Io lo continuo a dire da settembre, non ha senso fare le Commissioni fatte così. Perché non si può (*audio intermittente*) nessuna cosa positiva di lavoro, quello che dovrebbe fare la Commissione, perché la Commissione nasce per quello, non si può portare nulla di



positivo, perché è tecnicamente difficile farlo. Già è tecnicamente difficile farlo se uno è in presenza, figuriamoci se uno è collegato col computer, con l'iPad o con l'iPhone, o quello che è. È impossibile, quindi, vabbè, i motivi tanto li conoscete, mi sono preso 30 secondi, ma così tanto li risparmiatelo dopo, non mi chieda più il parere, io dico sempre “in Consiglio” oggi. Grazie.

Il Presidente:

Va bene, Moretti, quando li registro lo dico a microfono per ulteriore correttezza. Aveva chiesto il Consigliere Ancarani di intervenire.

Commissario Ancarani:

Io però potrei capire meglio qual è... cioè, che cosa vogliono? Perché non mi è così chiaro. Cioè, hanno fatto la RTA, hanno fatto il loro investimento, chiedo eh, aiutatemi, perché magari mi sfugge qualcosa.

Ingegnere Capitani:

Chiede per un amico o chiede per se stesso?

Commissario Ancarani:

Sì, per un amico, non ho alcun rapporto.... Cioè, e adesso son pentiti e vogliono trasformare la RTA in villetta a schiera?

Ingegnere Capitani:

Probabilmente in un condominio, perché nessuno si sogna di demolire quella roba.

Commissario Ancarani:

No, perché è fatto anche a modello che potrebbe... sì, ce l'ho presente, se ho capito qual è. Tra l'altro è anche una cosa di pregio, cioè, non è malvagia, non... boh, non capisco perché non...

Ingegnere Capitani:

No, lei ha perfettamente capito, Ancarani, questo vogliono.

Commissario Ancarani:

Ok, perfetto.

Il Presidente:

Ancisi?

Commissario Ancisi:

Ho chiesto informazioni al collega, forse avete già fatto una osservazione che interessa il tessuto turistico, ne verranno forse delle altre. Al riguardo, però, vi devo esporre che queste osservazioni che interessano il tessuto turistico, hanno ricevuto la risposta generica sostenendo che nella revisione effettuata dagli uffici sul tessuto specializzato turistico sono state considerate le osservazioni pregresse. Ve l'avevo già un po' sollevato questo problema. E quali sarebbero queste osservazioni pregresse che noi non abbiamo visto e forse neanche sono state mai pubblicate, che fine ha fatto il piano contenuto nel file su cui erano state formulate osservazioni? E inoltre, di quale rivisitazione si parla nelle motivazioni che giustificano il mancato accoglimento delle osservazioni? Questa è una questione che rimane sospesa, è come una spada di Damocle su tutto il lavoro che stiamo facendo. Però, ove ci imbattessimo in osservazioni del genere che vi ho descritto, è bene, insomma, che ci venga detto qualcosa di



più, almeno. Altrimenti noi votiamo al buio. Se qui alcune osservazioni, le prime osservazioni le avete accolte ed altre no, noi come possiamo fare il confronto? Ad esempio, per questo caso, c'è stata una osservazione che invece è stata accolta? Voi direte di no, però noi non abbiamo gli elementi. E mi sto chiedendo a questo punto che noi avremmo diritto ad avere copia delle osservazioni, eh. Non sono società segrete, eh, queste qui. Pongo questo problema che è un problema dirimente, insomma. Poi, ovviamente, anch'io vi posso anticipare, per far prima, che mi esprimerò in Consiglio. Ma non per atteggiamento supino, ecco, insomma.

Ingegnere Capitani:

Dico solo una cosa. Lei a quale osservazione fa riferimento? *(intervento fuori microfono)* No, ho capito. Ma le risposte che io do sono rispetto alle osservazioni pervenute in riassunzione. E le nostre controdeduzioni sono esclusivamente fatte alle osservazioni pervenute in sede di riassunzione.

Commissario Ancisi:

Lo capisco, ma se la risposta è generica e sostiene che nella revisione effettuata dagli uffici sul tessuto specializzato turistico sono state considerate le osservazioni pregresse.

Ingegnere Capitani:

No, sono state considerate le osservazioni pervenute in sede di riassunzione.

Commissario Ancisi:

Adesso vedo meglio.

Il Presidente:

Grazie, Ancisi. Vi sono altri che vogliono intervenire? In caso, passo a chiedere il parere ai gruppi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Fratelli d'Italia e Ancisi si sono espressi “in Consiglio”. Forza Italia, favorevole. Spadoni?

Commissario Spadoni:

Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Favorevole, perché mi sembra coerente con le scelte fatte dal PUG fino adesso.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Favorevole, grazie.



Il Presidente:

“Favorevole”. Staloni? Staloni, favorevole. Stucci, Partito Repubblicano? Favorevole. Ancarani?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ah, quindi Ancarani modifica. *(intervento fuori microfono)* No, è quello di prima. “Favorevole”, perfetto. Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Consigliere Perini? Perini? Donati, assente.

La successiva è la ID 331.

Ingegnere Capitani:

Ammissioni di nuovi allevamenti intensivi. A parte che manca una “n”, però è intensivi. Gli allevamenti intensivi vengono intesi in maniera generalizzata. Non si tiene conto di tecniche e processi di economia circolare e di gestione ad alta efficienza ambientale dell'allevamento e dei reflui.

Siamo a Mezzano. Sostanzialmente viene richiesto di fare degli allevamenti intensivi. Allora, breve storia e triste degli allevamenti intensivi. Gli allevamenti intensivi nel Comune di Ravenna non sono più ammessi da diversi anni, già dal PSC dal RUE non sono più ammessi nuovi allevamenti intensivi, ma solo miglioramenti, ampliamenti di allevamenti intensivi esistenti. Cosa dice il PTCP di Ravenna? Dice che gli allevamenti intensivi si possono ricollocare solo in ambiti particolari che non sono soggetti a diversi tipi di vincoli. E sul territorio di Ravenna, tolti i vincoli esistenti, la ricollocazione dei vecchi allevamenti, di quelli esistenti, può avvenire in pochi ambiti territoriali. La richiesta viene formulata per fare un nuovo allevamento intensivo e di conseguenza la risposta è che non viene accolta la richiesta così come formulata e quindi c'è un non accoglimento, la leggo tutta: si propone di non accogliere la richiesta confermando le scelte del PUG, il PCPT di Ravenna preclude la possibilità di insediare nuovi allevamenti intensivi nei seguenti ambiti: periurbani, forestali, costiero, tutela dei caratteri, una serie di ambiti; e anche quelli che non si possono insediare per questioni di regolamento di igiene, perché sapete che ci sono dei buffer rispetto agli edificati esistenti, entro i quali non è possibile fare allevamenti intensivi. In considerazione della fragilità ambientale del territorio ravennate, in particolare di quello oggetto dell'osservazione, si conferma le strategie e la disciplina del PUG.

Siamo sostanzialmente nella parte nord del territorio, siamo in adiacenza, in adiacenza nel senso che siamo entro i 1000 metri, così come previsto come fascia di rispetto dal PTCP del Lamone e siamo nei 1000 metri di distanza anche dalle aree di alto rilievo paesaggistico che sono in adiacenza alla Romea Nord e quindi siamo in un ambito che va verso Comacchio, chiaramente, siamo in un ambito a forte fragilità. Una parte dell'area richiesta in trasformazione, peraltro, non ricade neanche dentro a quelle dove è possibile fare delle ricollocazioni di esistenti e quindi la risposta è di non accogliere l'osservazione pervenuta.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Ci sono richieste?



Esperto Garofalo:

Sì, posso parlarvi? Io non riesco a prenotarmi, sono Garofalo. Non so se mi sente il Presidente.

Il Presidente:

Sì, prego, la sentiamo. Prego, a lei la parola.

Esperto Garofalo:

Grazie. Saluto tutti, scusate, ho avuto qualche disguido con il collegamento, con la piattaforma, con Zoom. In merito a questa osservazione e alla non ammissibilità, facevo presente che la richiesta fatta, fra l'altro, da una cooperativa importante nostra, che è l'Agrisfera, dovrebbe sorgere vicino alla Via Cerba, con un accesso proprio riservato, dove è già presente, peraltro, un allevamento di pollame e l'area, fra l'altro, si trova, diciamo, in aperta campagna, lontano da quelle che possono essere frazioni, che ne so, come San Romualdo, più che Mezzano, mi vengono in mente, insomma, se lo vedete da una satellitare, nella osservazione allegata, o meglio, alla richiesta allegata a questa osservazione, si intuisce molto bene dov'è la posizione. Per cui, secondo me, era una richiesta fatta dall'Agrisfera, fra l'altro, di ampliamento, come attività di impresa, ecco, secondo me, importante, era nella cartina successiva, in fondo a questa..., ecco, qui si vede molto meglio, non so se si vede, ecco, se notate c'è la Via Cerba, in basso, a sinistra, e poi c'è questo già allevamento esistente, più ecco, l'area, diciamo, vista col rettangolo verde, è quella che verrebbe richiesta da questa cooperativa come insediamento, ecco. Per cui, secondo me, non era, tra l'altro, che sono presenti anche, fra l'altro, come sapete, sulla Via Sant'Alberto, anche allevamenti sempre di, diciamo, di bovini, quindi allevamenti intensivi, come anche su Via Argine, ecco. Per cui, secondo me, questa è un'ubicazione che, vista la destinazione delle aree, non comportava svantaggi, diciamo, per la collettività, e ovviamente vantaggi per chi si occupa di queste attività, fra l'altro, loro descrivevano anche un processo importante di smaltimento di quelli che possono essere i residui di animali, e poi il biogas, quindi una produzione che sicuramente era un'economia poi di tema circolare. Per cui quello che era l'osservazione fatta dagli uffici, secondo me, non la condividevo, ecco. Tutto qui. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei. Do la parola anche al Consigliere Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Grazie, Presidente. Ecco, sto vedendo adesso perché non condividendo il tecnico - ecco qua - lo schermo, giustamente, non riuscivo a vedere se non molto piccolo. Ecco. Adesso lo vedo che lo ha condiviso l'ingegnere Capitani. Chiedo se è possibile sapere la superficie interessata dall'osservazione.

Ingegnere Capitani:

Andiamo indietro, la sfogliamo. Adesso la leggiamo, però secondo me è generica: "Chiede la possibilità di". Però adesso leggiamo qua sotto. Sì, fa: sulla non ammissibilità degli allevamenti intensivi. Andiamo all'osservazione che abbiamo ricondotto noi. No, non c'è. Non c'è.

Commissario Gallonetto:

La destinazione, ingegnere, prima di questa osservazione del comparto di cui non vedo neanche io indicato la metratura quadrata, qual è attualmente?

Ingegnere Capitani:

Questa è un'altra a vocazione agricola, poi giustamente avete citato voi già il soggetto che ha fatto l'osservazione e sapete quanti migliaia di metri quadrati di aree ha, sostanzialmente, anche in questo ambito qua.



Commissario Gallonetto:

Sì, sì.

Ingegnere Capitani:

Quindi, voglio dire, non è, diciamo, circostanziata. Ma vi dico anche questo, non è questo lo strumento che può andare a fare un ritaglio nel territorio per inserire un'attività di questo tipo.

Commissario Gallonetto:

Sì, infatti, guardi, per questo motivo qui io esprimo, se posso, Presidente, già il parere, perché mi sembra che la risposta negativa è una non accolta, giusto, ingegnere?

Il Presidente:

Sì, Consigliere, non accolta dagli uffici.

Commissario Gallonetto:

La ritengo in linea con i principi del PUG che stava adesso, l'ho interrotto io e me ne scuso, l'ingegner Capitani, però mi sembra in linea con i criteri del PUG, quindi, se posso, Presidente, dico che sono favorevole al parere degli uffici per il non accoglimento. Grazie.

Il Presidente:

Ho registrato il suo parere favorevole, Consigliere. Se l'ingegnere voleva ulteriormente dare risposta?

Ingegnere Capitani:

Sì, vi rubo solo 30 secondi, perché ho apprezzato l'intervento del dottor Garofalo, ma devo anche dire che, poiché mi piace guardare l'osservazione e capire bene le cose, quello che è stato scritto nell'osservazione, diciamo che è importante. E' importante quello che ha detto, ma diciamo che non è un approfondimento così importante a livello scientifico da giustificare una inversione di rotta di un'Amministrazione da 25 anni a questa parte nel non consentire allevamenti intensivi nuovi. Fate attenzione, non sono ampliamenti di esistenti e non sono neanche miglie del benessere animale rispetto all'esistente. Parliamo di nuovi insediamenti tout court. Inoltre, come dicevo, il PTCP stesso stringe molto le maglie, poiché il territorio del Comune di Ravenna è molto molto vincolato e quindi mettendoci dentro anche i buffer, cioè quelle aree che non sono impiegabili, che derivano dal rispetto di vincoli esistenti di carattere di natura ambientale, o anche da buffer di carattere igienico-sanitario, veramente si stringe a lumicino l'area su cui possono essere delocalizzati gli impianti di allevamento intensivo. Tutto qua. Poi ognuno rimane della sua opinione, ci mancherebbe altro.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere, per gli ulteriori dettagli che ha fornito. Non vedo al momento nuove richieste di intervento. Fabbri, prego.

Commissario Fabbri:

Giusto una domanda, scusate, ma mi sembrano, però forse ho capito male, due questioni diverse, cioè una questione è il PUG e una questione è il divieto che viene assunto nel Comune di Ravenna di fare nuovi allevamenti intensivi. Cioè mi pare che più che un discorso di programmazione urbanistica qui sia un discorso diverso.



Ingegnere Capitani:

Qui c'è dietro un presupposto del PTCP che stringe moltissimo gli ambiti nei quali è possibile farlo. Le aree che dovrebbero essere più o meno, da quello che si è capito, oggetto di questo intervento sono per una piccola parte libera da questo discorso dei vincoli, sostanzialmente. E comunque, come dicevo, sono scelte anche di altra natura. Il territorio di Ravenna è molto molto vincolato, quindi, se volete, ho anche un file, mi pare, dietro delle aree su cui è possibile delocalizzare, ma abbiate pazienza...

Commissario Fabbri:

No, no, ma guardi, adesso non volevo fare...

Ingegnere Capitani:

Ecco, questo, guardate, questo è il Comune di Ravenna, vi rendete conto da solo, le uniche aree su cui è possibile far qualcosa sono quelle verdi, che sono ben poco rispetto a quello che ho detto...

Commissario Fabbri:

Cioè fare qualcosa a livello di allevamenti...?

Ingegnere Capitani:

Delocalizzazione e di allevamenti intensivi. Che sono esistenti, quindi posso delocalizzarli e infilarli in questi ambiti, sostanzialmente.

Commissario Fabbri:

Sì, sì, sì, ho capito, ho capito. Grazie.

Ingegnere Capitani:

Prego.

Il Presidente:

Passerei quindi a chiedere il parere a tutti gli altri gruppi. Ricordando quindi che il Movimento 5 Stelle si è già espresso in maniera favorevole al parere degli uffici. Procedo chiedendo anche al Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

"Favorevole". Fratelli d'Italia ha chiesto "in Consiglio" per tutto questo blocco. Ancisi?

Commissario Ancisi:

Io voto a favore dell'accoglimento.

Il Presidente:

Quindi, lei si esprime in maniera contraria a quello che hanno chiesto gli uffici? Lei ritiene che debba essere accolta questa osservazione, giusto? Cioè, questa è la sua volontà.

Commissario Ancisi:

(fuori microfono) mi sembra pleonastico, ecco.



Il Presidente:

Quindi, Ancisi contrario e propone l'accoglimento. Consigliere Spadoni? Al momento non ci sente. Ancarani?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Staloni?

Commissario Staloni:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Stucci. Partito Repubblicano? Favorevole. Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole, cioè d'accordo con gli uffici.

Il Presidente:

Certo. E Consigliera Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie, Consigliera. Richiamo il Consigliere Spadoni. Spadoni non è in questo momento presente.

La successiva è la **ID 333**.

Ingegnere Capitani:

Struttura sanitaria Ravenna 33. Gestione delle previsioni di PUG va dalla chiusura del PUC per aumenti di superficie limitate modifiche a sagoma e volume. Lo sviluppo delle attività sanitarie con le variabili caratteristiche rendono necessario un diverso utilizzo delle superfici con incremento e lievi modifiche volumetriche da realizzare in corso d'opera e/o successivamente alla chiusura del PUC. Intervento complessivo programmato da progetto sanità è articolato in tre stralci, i primi due riguardano due fabbricati, il secondo in costruzione, su un lotto verso Via Allendi e il terzo da realizzarsi in un'area retrostante.

Allora, andiamo a leggere la risposta: si propone di non accogliere l'osservazione, ma in relazione all'osservazione d'ufficio verifica piani pregressi e alla relativa modifica del 3-11, il piano resta in evoluzione, prendendo il tessuto specializzato del servizio con simbologia socio-sanitaria.

Allora, questo piano qua, perché c'è un perimetro verde qua. Questo piano qua ha assunto il tessuto specializzato del servizio. Questa struttura è pienamente degna di stare qua dentro e se vorrà fare delle modifiche le potrà



sempre liberamente fare senza dover avere un riconoscimento particolare. Per questa motivazione la proposta è di non accogliere l'osservazione.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono richieste? Ancisi?

Commissario Ancisi:

Per favore, mi può rileggere testualmente il parere dell'ufficio?

Ingegnere Capitani:

Certo. "Si propone di non accogliere l'osservazione, ma in relazione all'osservazione d'ufficio verifica piani pregressi e alla relativa modifica del 3-11, - che in questo caso non rileva - il piano resta in evoluzione, prendendo il tessuto specializzato del servizio con simbologia socio-sanitaria".

Commissario Ancisi:

E' quello che dicevo io. Qui si richiamano valutazione dell'ufficio sul piano pregresso, che io non chiamo piano pregresso ma...

Il Presidente:

No, Ancisi, per chiarire, chiedo scusa, non so se vuol dire quello che sto per dire. Il piano pregresso non è il piano precedente assunto. Il piano pregresso è il PUC, in questo caso, il piano unitario che il RUE prevedeva. Verifica piani pregressi non è verifica del piano fatto in prima assunzione.

Commissario Ancisi:

Fatto ancora prima?

Ingegnere Capitani:

È il RUE. Il RUE consentiva un PUC, e ogni volta che c'è un riferimento ai piani pregressi, voglio essere chiaro, non è un riferimento al PUG prima variamente assunto quando non c'ero. Fa riferimento alla pianificazione previgente, quindi ai PUC, ai COS, ai PUAO, a tutta quella roba lì, sostanzialmente. Finisco. In questo caso aveva in assunzione un perimetro verde che sottendeva, come avete visto nelle tavole, in tutto il materiale, alla presenza di un piano con una convenzione, che fosse un permesso convenzionato, che fosse un COS, che fosse un PUAO, che fosse qualcosa, PUAO no, perché è atto d'obbligo, però comunque aveva una convenzione, un rapporto pubblico-privato. Ragione per la quale a questo si dice "verifica piani pregressi", è quel lavoro che vi ho raccontato già due-tre volte, ma che vedete la prossima volta, dove si è passati in rassegna tutte le convenzioni urbanistiche che questo Comune ha sottoscritto negli ultimi 30-40 anni che hanno portato all'analisi.

Commissario Ancisi:

Questo lo so. Però avrei scritto piano vigente, non è pregresso. Il RUE è ancora vigente.

Ingegnere Capitani:

Ho capito, però il PUC è pregresso.

Commissario Ancisi:

Io quando scrivo lo chiamo vigente tutt'ora, eh.



Ingegnere Capitani:

Sì, sì, certo che è vigente, ma il RUE è lo strumento base, il PUC è quello che ha dato il via a tutto.

Commissario Ancisi:

Sì, però se stiamo esattamente con l'italiano, leggendo qui “piano pregresso”, sembra il PUG generale, Piano Urbanistico Generale, che ha avuto una prima formulazione, mentre se parliamo del RUE, è il piano urbanistico vigente. Però stiamo facendo adesso delle analisi un po' raffinate. Adesso ho capito, insomma, cosa intendete voi per piano pregresso, ecco: il piano vigente.

Il Presidente:

Ancisi vuole esprimere il parere su questa osservazione?

Esperto Garofalo:

Posso, Presidente, che non riesco a prenotarmi? Sono Garofalo.

Il Presidente:

Garofalo, prego.

Esperto Garofalo:

Sì, in merito, mi sono sfuggite sicuramente le altre osservazioni, in particolar modo la 312 che diciamo fa scopa con questa 333, che penso avete già trattato, sempre sulla Ravenna 33, sull'area, diciamo, sanitaria, che prevedeva la realizzazione di parcheggi, impianto fotovoltaico e un altro edificio all'interno di quell'area che è attualmente stata destinata a Ravenna 33 tramite una società. Per cui le chiedevo il 312 era già stata votata, parlata, l'osservazione, sì? Le chiedevo.

Il Presidente:

Direi di sì, perché le osservazioni sono state accorpate per tipologia di parere espresso dagli uffici e non sono in ordine di presentazione, quindi non avete...

Esperto Garofalo:

Ah, ecco, ok.

Il Presidente:

...l'elenco delle osservazioni oggi in esame, quindi è stata esaminata e votata dai gruppi in precedenza.

Esperto Garofalo:

Ok, scusi, io mi sono messo a guardarmele tutti quelle anche precedenti, quindi era già passato, perché avevo visto che erano presenti, appunto, per dire Ravenna 33, due osservazioni, ora l'altra non l'ho sottomano per sapere il parere degli uffici....

Il Presidente:

Mi sembra che l'avessimo già affrontata in sedute precedenti.



Esperto Garofalo:

Ecco, perché prevedeva, un ampliamento, fra cui anche una realizzazione di un parcheggio, per cui quella non mi ricordo se è stata accolta o meno dagli uffici, ecco. Per cui questa qui faceva poi scopa con andava a braccetto con la 312, ecco, quindi era solo questa l'informazione, perché era un ampliamento della struttura sanitaria. Fra l'altro prevedeva un discreto impianto fotovoltaico, ecco. Tutto qui. Grazie.

Ingegnere Capitani:

Chiedo scusa, ma intervengo io, provo a fare un po' di chiarezza. Le due osservazioni non sono legate, semplicemente perché una lavora su un tessuto ormai consolidato, questa di oggi, quell'altra va a far consumo di suolo. Quindi sono due cose diverse. Quindi la parte della 312 era su un terreno oggi agricolo, è un terreno che è fuori dal territorio urbanizzato. Quindi parliamo di cose diverse, quindi si rimanda ad altro...

Esperto Garofalo:

Sì, sì, parlavamo dello stesso soggetto, in questo senso qui era, mi scusi.

Il Presidente:

Se non vi sono altre richieste, passo a chiedere i pareri ai gruppi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Fratelli d'Italia in Consiglio, come già espresso. Ancisi?

Commissario Ancisi:

(Fuori microfono) In Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Spadoni? Ancarani?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Consigliera Verlicchi, La Pigna?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?



Commissario Staloni:

(Fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Stucci, Partito Repubblicano? Favorevole. Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Donati, assente. Spadoni? Spadoni non risulta presente. Ricordo quindi che se non è presente il Consigliere a cui l'esperto fa riferimento, non posso dare la parola agli esperti che non abbiano il Consigliere presente ai lavori.

La successiva osservazione è la **ID 344**.

Ingegnere Capitani:

Richiesta di modifica della destinazione d'uso di terreni agricoli in destinazione d'uso turistico-ricettiva. Possibilità di realizzare un campeggio ecosostenibile o zona sosta camper attrezzata in modo da rispondere alla forte domanda di strutture ricettive delle zone limitrofe del Parco di Mirabilandia, dello Zoo Safari.

Siamo in pieno ambito rurale. Ci viene richiesto di poter fare un campeggio ecosostenibile o zona camper, quindi qui c'è un discorso completamente slegato dall'attività agricola. Quindi è anche a riuso di immobili. Questo è completamente svincolato. Quindi quello che ci viene richiesto, sostanzialmente, è di poter inserire quelle vecchie previsioni che il RUE aveva, di cui abbiamo parlato all'inizio anche di questa giornata. Ragione per la quale anche in questo caso si propone di non accogliere l'osservazione, confermando la scelta del PUG relativamente alla possibilità di realizzare nuovi insediamenti non strettamente collegati al recupero del patrimonio edilizio esistente. Il pallino blu qui in mezzo alla campagna, in sostanza.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono richieste? Non risultano, quindi passo a chiedere il parere ai gruppi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia, in Consiglio. Ancisi? “In Consiglio”. Spadoni? Consigliere Spadoni? Ancora assente. Forza Italia, in questo momento è assente. Consigliere Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.



Il Presidente:

“Favorevole”. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Stucci, Partito Repubblicano? Favorevole. Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”, grazie. Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Donati, assente. Grazie a tutti.

La successiva osservazione è la **ID 365**.

Ingegnere Capitani:

Rivalutazione perimetro del PUAO a destinazione urbanistica nel PUG del lotto di terreno. Questa è la 365. Ricomincio, perché è un po' articolato quello che mi è richiesto. Rivalutazione perimetro del PUAO. Perimetro del PUO attualmente presente nel RUE e destinazione urbanistica del PUG nel lotto di terreno. Ora, adesso nel RUE, ad uso sportivo privato nel RUE, facente parte del progetto unitario del comparto Lago di Madonna dell'Albero. A fronte della recente acquisizione da parte della proprietà si richiede una rivalutazione della destinazione d'uso sportivo, attrezzature sportive, la riannessione al perimetro del PUAO - Progetto Unitario Assistito da Atto d'Obbligo.

Allora, siamo qua. Siamo quindi a Lago di Madonna dell'Albero. Qua, se vi ricordate, c'era un obiettivo di località, qualcosa del genere, dove sostanzialmente si poteva inserire un'attività turistica, ricreativa, sportiva, sportiva e ricreativa. Questa previsione vale fintantoché c'è il RUE. Non vale dopo. Nel senso che dopo abbiamo messo in sicurezza, tra virgolette, tutti quelli esistenti. Come vi raccontavo un po' di puntate fa. Quelli nuovi non sono ammessi, sempre per il fatto che l'ambito rurale deve essere a prioritario utilizzo e impiego da parte del coltivatore diretto. Dopodiché, se c'è un riuso di un bene vincolato, possiamo dare un po' di start all'economica iniziativa, perché un bene vincolato ha un valore che trascende il valore dell'immobile, ma un valore anche culturale. In questo caso c'è nulla, c'è uno specchio d'acqua, ammesso che ci sia ancora, perché non lo so, sinceramente non ricordo, e anzi, forse è tombato, ma questo sposta poco, e viene richiesta la possibilità di



inserire una struttura sportiva privata. Leggo la definizione dell'ufficio: si propone di non accogliere l'osservazione, confermando la scelta del PUG.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Al momento non vedo richieste da parte dei gruppi. *(intervento fuori microfono)* Come Ancisi? *(intervento fuori microfono)*.

Ingegnere Capitani:

365.

Il Presidente:

Esposito voleva intervenire?

Commissario Esposito Domenico:

Come mai dice "riannessione al perimetro del..."?

Ingegnere Capitani:

Nel senso che vuole ancora il perimetro di PUAO, che non c'è nella nuova pianificazione, in questo senso lì.

Commissario Esposito Domenico:

Riannessione non che è stato escluso.

Ingegnere Capitani:

No, no, nel senso che lui chiede "Riportami ancora il perimetro di PUAO che avevo nel RUE, così vado avanti".

Commissario Esposito Domenico:

Ok, perfetto.

Il Presidente:

Se non vi sono altre richieste?

Esperto Garofalo:

È possibile, Presidente, intervenire? Sono Garofalo, sempre.

Il Presidente:

Non sono sicuro che ci sia Spadoni presente ai lavori, però, Garofalo. Consigliere Spadoni? Lo vedo collegato, ma non risponde, quindi, come dicevo, da regolamento, se non è presente ai lavori il Consigliere che l'ha delegata, a malincuore, non posso concedere la parola.

Esperto Garofalo:

Ok, grazie.

Il Presidente:

A lei. Chiedo il parere ai gruppi sulla osservazione 365. Prego, Partito Democratico?



Commissario Esposito Domenico:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Fratelli d'Italia, si esprime in Consiglio. Ancisi?

Commissario Ancisi:

(fuori microfono) In Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”, Ancisi. Spadoni? Lo richiamo, ma risulta assente. Ancarani?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Staloni?

Commissario Staloni:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Stucci, Partito Repubblicano? Favorevole. Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Donati, è assente.



La successiva è la **ID 407**.

Ingegnere Capitani:

Torniamo dove eravamo a inizio trattazione di oggi, sostanzialmente. Osservazione per sé e altro comproprietario, porzione non edificata del lotto RTA, trasformazione e potenzialità edificatoria residua ad uso residenziale. Data la collocazione in margine meridionale del capoluogo, data la scarsa domanda di alloggi e posti letto ad uso ricettivo in quest'area, la proprietà osserva che la potenzialità edificatoria residua possa essere impegnata ad uso residenziale, la quota restante relativa alla trasformazione di tale area per la realizzazione di una struttura alberghiera, la cui consistenza si attesta in 4.300 m² circa, e rimasta in fase di progetto.

Qui siamo esattamente dove eravamo prima, in quel RTA di cui prima il Consigliere Ancarani diceva anche che era una soluzione architettonica carina, è quella lì sempre, Consigliere Ancarani, l'ambito, di fianco c'è un lotto, sempre loro, con la possibilità di... anzi, forse il lotto è lo stesso, con la possibilità comunque di utilizzare la superficie residua con la quale potrà realizzare sempre strutture ricettive, chiede la conversione residenziale. *(intervento fuori microfono)* Non è ancora costruita, ragione per la quale la risposta che noi diamo è: si propone di non accogliere l'osservazione, confermando la scelta del PUG.

Quindi, quello è un credito che lui vanta, ha, e quindi quello è, insomma, ecco.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono richieste da parte dei gruppi? Passo quindi a chiedere i pareri. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli. Fratelli d'Italia, si esprime in Consiglio. Ancisi? In Consiglio. Spadoni?

Commissario Spadoni:

In consiglio, grazie.

Il Presidente:

Consigliere, ora la vediamo. Ancarani?

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

"Favorevole". Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

"Favorevole". Staloni?



Commissario Staloni:

(Fuori microfono) 365?

Il Presidente:

No, la successiva, Consigliere, la 407.

Commissario Staloni:

(fuori microfono) Favorevole comunque.

Il Presidente:

Grazie. Stucci? Partito Repubblicano, favorevole. Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Donati, assente.

La **ID 409**, prego, ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Osservazione 409, siamo sempre nel lotto di prima, per intenderci. Osservazione per sé, per altri comproprietari, lotto edificato con edificio adibito a RTA riduzione... No, questa è diversa. Riduzione degli spazi ad uso turistico-ricettivo per cambio d'uso dell'edificio centrale e destinarsi a residenza. Poiché l'edificio RTA è composto da due corpi a funzionamento distinti, il fabbricato non ospitante gli alloggi dell'RTA possa essere convertito ad uso abitativo con riduzione degli spazi RTA esistenti e contenimento di costi gestionali. La proprietà ha subaffittato la... *(interferenze audio da remoto)* Chiedo scusa, faccio fatica.

Il Presidente:

Consigliere Spadoni, ha il microfono aperto.

Commissario Spadoni:

Sì, chiedo scusa.

Il Presidente:

Scusi, Spadoni, ma c'è il riverbero, non sentiamo l'ingegnere.

Commissario Spadoni:

No, ha ragione, non vorrei essere anche ammonito oltre che dalla Presidenza, anche dal collega Moretti.



Ingegnere Capitani:

In sostanza, la riduzione è funzionale alla ripresa attività della struttura ricettiva. Chiede sostanzialmente di riconvertire parte della struttura esistente a una funzione convertita ad uso abitazione, non è che è residenziale, ma è abitazione residenziale.

Potete immaginare già la risposta. La risposta è: si propone di non accogliere l'osservazione, confermando le scelte del PUG.

Cioè tutte queste osservazioni che sono arrivate hanno il medesimo fine e partono dallo stesso punto di partenza.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Ha chiesto la parola Ancisi.

Commissario Ancisi:

Vorrei ritornare sulla cosiddetta assenza di Spadoni nell'osservazione precedente, mi pare. Non è che si possa considerare assente uno perché è andato in bagno. Se qui uno è nei corridoi o in bagno, non è che viene dichiarato assente, sono fuori anche delle mezz'ore. Quindi diamoci un criterio perché, insomma, altrimenti, la cosa non regge. Diciamo, per tre osservazioni consecutive? Altrimenti è inutile che... o le fate in presenza, come noi stiamo dicendo, o se continuate a farle, perché qualcuno di maggioranza magari non può essere presente, l'opposizione non viene dall'opposizione. Non è l'opposizione che non le vuol fare in presenza. Ecco, allora stabiliamo un criterio, cioè Spadoni era lì fino a 5 minuti prima, eh.

Il Presidente:

Ancisi, io la ringrazio dell'appunto. Ora che il Consigliere è tornato, mi ha risposto positivamente, se l'esperto ha piacere di intervenire, non ho nessuna possibilità, ma mi perdoni, dopo il secondo voto in cui il Consigliere non era presente, non ha potuto esprimersi, con la telecamera spenta e tutto, da remoto, avevo delle difficoltà e ho usato un criterio più tollerante del regolamento, piuttosto che più lasco. Me ne scuso nel caso, ma ripeto, l'esperto, se vuole, può intervenire anche adesso. Ci sono altri Consiglieri che vogliono...

Commissario Ancisi:

Scusate, allora Garofalo potrebbe dire la sua opinione anche sull'osservazione precedente a questo punto.

Il Presidente:

Sì,

Commissario Ancisi:

Hai capito, Sandro?

Esperto Garofalo:

Sì, sì, ma io, diciamo, prima osservazione, di merito, ora volevo più che altro rimanere su questa residenza turistico-alberghiera che insiste lì su Via Alberti, che per ben tre volte ha fatto delle osservazioni, chiedendo di poter fare anche delle residenze, anche affitti brevi, bed and breakfast e tutto, e tutte le volte, diciamo, è stata non accolta. Qui poi è stato chiesto di accorpare, cioè dividere una parte di esistente, non è stata accolta, è stato chiesto di realizzare una parte, diciamo, di un edificio su una struttura già di per sé lì urbanizzata in Via Alberti, diciamo, non è stata accolta. La cosa strana, ecco, chi vuole realizzare poi strutture o piccoli appartamenti, si parla poi di, leggevo nella osservazione fatta dall'RTA, la possibilità di fare anche alloggi, piccoli alloggi che poi possono anche essere utili per studenti, visto che Ravenna ne è carente. Ecco, il fatto di tutte le volte, cioè



almeno in questo caso qui di non averle accolte, insomma, non la condividevo. L'altra questione invece riguardava le osservazioni di merito che riguardava delle considerazioni sulle osservazioni. L'assenza il più delle volte delle vie e del civico, il fatto che bisogna anche inquadrare dov'è l'osservazione, quindi una foto satellitare che è pressoché assente in tutte le osservazioni, aiuta molto più, oltre alla cartografia che è stata presentata; dire anche qual è stato il parere del Consiglio Territoriale in merito, è stata approvata, è stata respinta, ci sono state delle osservazioni? Ecco, queste erano, secondo me, almeno tre delle assenze che ho visto, adesso entrando a guardare le osservazioni e tutte le volte, io personalmente, per poter vedere tutte quelle di questo blocco, sono saltato sempre di palo in frasca, veicolando con Google perché una parte del territorio si conosce, ma la stragrande maggioranza no, e quindi individuare qual è l'oggetto del contendere, aiuterebbe abbastanza anche la presenza di queste tre informazioni: quindi via e civico, foto satellitare e il parere del Consiglio Territoriale di competenza. Grazie.

Il Presidente:

Vi sono altri che hanno richieste? Altrimenti passo la parola all'ingegnere, se vuole fornire qualche risposta.

Commissario Moretti:

Sì, scusi, Presidente.

Il Presidente:

Sì, Moretti, prego.

Commissario Moretti:

Sì, molto velocemente, prendo spunto da quanto diceva l'esperto Garofalo. Allora, adesso, qua nello specifico dell'RTA, secondo me il PUG ci può fare niente, perché ci sono delle Leggi regionali e quindi non è il PUG lo strumento forse adatto. Però mi sembra, e prendo un attimo spunto per una considerazione che poi magari vedremo della disciplina, questo non si può sapere. La disciplina, secondo me, andava fatta prima, lo dico anche questo, ad agosto, che andava fatta prima delle singole, perché... vabbè. Mi pare che questo PUG, che è uno strumento, come dico sempre, destinato a durare probabilmente per 20 anni, 30 anni, non lo so. Anzi, lo dichiaro subito che le prossime elezioni che le vinciamo noi, fra 5 anni, questo strumento lo prendiamo e lo cancelliamo tutto. Ma perché? Non perché è fatto male, è fatto perché non tiene in considerazione che il mondo cambia. Qua il mondo cambia e quello che è conveniente oggi non è detto che sia conveniente fra 3 anni o fra 5 anni. E va ad ancorare troppo le cose, facendo sì che poi i singoli, i privati, imprenditori, non imprenditori, famiglie, anche perché possono interessare anche le famiglie, le cose cambiano qua, il mondo è velocissimo, non è più com'era una volta, e quindi te vai a dire oggi: ti blocco quella zona lì, rimane così vita natural durante; ma non si sta facendo un bel lavoro facendo così, perché non dai la possibilità poi alle persone, ai proprietari, che per me e per il mio gruppo hanno sempre ragione, perché noi siamo grandi difensori della proprietà e dell'iniziativa imprenditoriale, anche nuova, non perché c'è preesistente, allora se è preesistente, se non c'era prima non si può fare adesso. Ma cosa vuol dire? Che discorsi sono? Questo PUG, laddove ci può mettere le mani, e non è il caso, però, lo ripeto, e questo l'ha spiegato bene l'ingegnere, non è il caso della residenza turistico-alberghiera, perché lì c'è una Legge Regionale evidentemente sbagliata sul cambio d'uso, anche quella è evidentemente sbagliata, ma che poi non è mica la sede, non voglio mica portar via dei minuti, ma non puoi bloccare i cambi d'uso delle residenze turistico-alberghiere e impunemente fare aprire dei bed and breakfast, che c'abbiamo la città che è tappezzata di bed and breakfast, che negli ultimi 20 anni ne sono nate 150-200 strutture, di quelle registrate e non so quante quelle che non sono registrate, e non puoi poi dopo dire a uno che c'ha la residenza turistico-alberghiera, con questo, lo dico anche al collega, all'amico Ancarani, che se ho capito bene la sua osservazione di prima, nel 2017 ha scelto di fare la residenza turistico-alberghiera, vogliono tornare indietro. Sì, ci può stare. Uno



nel 2017 ha fatto una scelta, poi nel 2020, 2021 il mondo è cambiato, poi di nuovo è cambiato di nuovo e adesso sta ricambiando, perché adesso non vi fate ingannare dai dati delle residenze turistico-alberghiere attuali di questi anni qua, perché anche quella è una bolla che scoppierà. È una bolla che scoppierà e non è detto che i risultati che si fanno adesso si faranno vita natural durante, ok? E quindi, secondo me, la libertà del singolo è di poter cambiare, e questo PUG non dà la libertà di cambiare al singolo. E quindi, secondo me, è proprio concettualmente che è sbagliato il PUG. Non sto dicendo che ha fatto un cattivo lavoro o un buon lavoro i Dirigenti, l'ingegnere; sicuramente avranno fatto al meglio, ma non hanno dato quella possibilità dove avrebbero potuto magari di allargare le maglie, ecco, questo... *(Audio intermittente)* ...lasciare le maglie un po' aperte, perché quello che va bene oggi non è detto che vada bene fra 2-3 anni. Figuriamoci, questo dovrebbe essere un piano destinato a durare 15, 20 anni, 30 anni. Figuriamoci noi se il mondo di oggi potrà essere quello che ci sarà fra 30 anni. Va bene, grazie. Scusate.

Il Presidente:

Grazie a lei, Moretti. Vi sono altri? Esposito. Prego.

Commissario Esposito Domenico:

Dopo le prime osservazioni, cioè abbiamo avuto più osservazioni sullo stesso sito e non ricordo una cosa: l'area in oggetto è stata, cioè era oggetto di quale strumento? Di un PUC precedentemente?

Ingegnere Capitani:

C'era una pianificazione indiretta, adesso se fosse un PUC o no, per me è un piano particolareggiato, questa roba qua, perché sono due piani che si inseriscono uno sull'altro. E quello che quel lotto poteva fare era RTA, sostanzialmente. Di fianco e dentro quel lotto c'è ancora un residuo che è pianificatoria. Qui siamo invece, stiamo parlando della volontà di fare un cambio d'uso, se ricordo male, perché ormai sono tre-quattro, sì, anche qui un cambio d'uso, esattamente.

Commissario Esposito Domenico:

Ecco, quindi, per capire meglio, tutte incidono nella stessa maniera. Cambio d'uso all'interno però di una convenzione precedente.

Ingegnere Capitani:

Sì, ma ugualmente, cosa succede? Il cambio d'uso qua il residuo edificatorio era figlio di quella convenzione, con quella destinazione d'uso turistico-ricettiva. Quindi lui esaurisce la sua convenzione, sostanzialmente, ma non cambi connotati adesso. Nel senso, questo non può essere, c'è un parere contrario perché ci chiede di fare addirittura in diversi modi, vuoi un cambio totale, vuoi un cambio parziale, vuoi costruire quello che manca ancora da costruire, facendo un'operazione di appartamenti, la dico male, abbiate pazienza, tutte quante hanno lo stesso fine. Quella superficie è vocata a fare quella funzione turistico-ricettiva, non a fare altro.

Commissario Esposito Domenico:

Grazie.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Grazie a tutti. Consigliere Gallonetto?



Commissario Gallonetto:

Sì, magari ripeto, ma repetita iuvant, chiedo naturalmente se ho capito bene. Lì viene data la concessione di fare la costruzione su quelle porzioni di una serie di immobili proprio perché c'è una convenzione che permetteva un insediamento di immobile se questo insediamento avesse la vocazione di RTA. O sbaglio, ingegnere?

Ingegnere Capitani:

No, è questo. Il piano consentiva quello, consentiva di fare strutture turistico-ricettive.

Commissario Gallonetto:

Quindi si è consumata quell'autorizzazione in funzione della..

Ingegnere Capitani:

Una parte, perché c'è un residuo di 4.800 metri per fare ancora, però per poter fare ancora un flusso turistico-ricettivo. Questa era un'altra osservazione di quelle precedenti. Quella di adesso mira al cambio d'uso, almeno parziale...

Commissario Gallonetto:

No, no, questo l'ho capito. Parlavo dell'osservazione di adesso che quindi non è più in linea con quella originaria dell'RTA.

Ingegnere Capitani:

No, assolutamente no.

Commissario Gallonetto:

Questa quindi è la motivazione per cui gli uffici non accolgono.

Ingegnere Capitani:

Esattamente.

Commissario Gallonetto:

Ecco. Approfitto, Presidente, per dare quindi anche su questa immediatamente il mio parere che è favorevole alla determinazione degli uffici.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere, l'ho registrato. Se non vi sono altre richieste, procedo quindi a chiedere il parere anche agli altri gruppi consiliari, partendo dal Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia, si esprime in Consiglio. Ancisi? Ancisi in Consiglio. Consigliere Spadoni'

Commissario Spadoni:

Consiglio.



Il Presidente:

“In Consiglio”. Ancarani?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Grazie. Staloni?

Commissario Staloni:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Stucci, Partito Repubblicano? Favorevole. Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Donati, assente.

La successiva, sempre non accolta dagli uffici, ne mancano due, è la **ID 456**.

Ingegnere Capitani:

Allora, siamo a Marina Romea. 456. Vado ad aprire l'osservazione. Qui era previsto un PUC, adesso leggiamo insieme.

Allora, si tratta di un'area di 6.960 metri, edificabilità da RUE 3.689 metri quadrati di SC, di cui 2784 residenziale con un F di 0,5. Per il motivo all'obbligo di riservare circa 900 metri a superfici commerciali, difficilmente collocabili a Marina Romea, legata all'onerosità dell'intervento, di fatto non si è dato seguito alla possibilità di poter fare questo PUC, questo permesso di costruire convenzionato alla fine. Fu presentata anche una manifestazione di interesse ai sensi dell'articolo 61 della 24, dove una delibera di Giunta ha sancito che le proposte arrivate non fossero in linea col Piano Urbanistico Generale, quindi non accolta. E quindi, sostanzialmente, ci viene chiesto di... quello che viene fuori, che sono tessuti residenziali da conservare, come tutta Marina Romea, sopra un tratteggio di dotazione ecologico-privata, perché è una un'area fortemente pinetata. C'è un perimetro di territorio urbanizzato che insiste all'estremità e funzioni immesse dal piano terra e



edifici abitativi e terziari lungo gli assi commerciali, perché lì c'è anche un asse commerciale, evidentemente. Quindi, in sostanza, la motivazione richiesta si chiede con la presente osservazione, la possibilità di intervenire mediante il PDC convenzionato, progettando un'area vasta adibita a parco attrezzato, confinante con Piazza Italia, possibilità di destinare un'area residenziale lungo il confine ovest del lotto. Allora, l'intervento prospettato permetterebbe alla società e ai proprietari di rientrare almeno parzialmente dei costi sostenuti e... vabbè, è chiaro. Attualmente l'area, , perché resta vostra che siete del territorio, è parzialmente utilizzata sul lato est verso il parcheggio esistente per eventi stagionali estivi, quali concertini, bancarelle, giostrine. Siamo a Marina Romea, quindi facilmente potete indovinare qual è l'area. Siamo qua, sostanzialmente, nel tessuto da mantenere, c'è questo tratteggio sopra, aveva dotazione ecologico-privata, appunto, per la componente, diciamo, ambientale di questo lotto, comunque, che avete visto di dimensioni importanti. Settore 1 osservazione, la risposta che ha dato l'ufficio: si propone di non accogliere l'osservazione, confermando le scelte del PUG nel rispetto di quanto previsto all'articolo 9, comma 1, lettera B della 24.

Sostanzialmente la 24, sapete che dentro il territorio urbanizzato, una delle previsioni che ha è di preservare e mantenere permeabile, soprattutto quelle aree che hanno una vocazione ambientale più importante, ragione per la quale, in assonanza con quest'articolo 9, comma 1, lettera B, si propone di non accogliere l'osservazione fatta dai privati. Vi ricordo che ad oggi, comunque, quell'area è ancora utilizzabile, con un permesso di costruire convenzionato, con un PUC, in sostanza, come lo è da tutti gli anni in cui è stata approvata il RUE. Quindi, diciamo, è un po' di anni che quest'area è comunque utilizzabile secondo la pianificazione tutt'ora vigente.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono richieste da parte dei Consiglieri? Passo quindi a chiedere il parere ai gruppi. 456. L'osservazione è stata esposta poco fa dall'ingegnere. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Fratelli d'Italia, si esprime in Consiglio. Ancisi? “In Consiglio”. Spadoni, lista per Ravenna?

Commissario Spadoni:

Consiglio.

Il Presidente:

Ancarani?

Commissario Ancarani:

Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Consigliere Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consiglieria Verlicchi?



Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Staloni, non lo vedo presente. Stucci, Partito Repubblicano? Favorevole. Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Assente, Donati.

L'ultima osservazione di questo elenco è la **ID 461**.

Ingegnere Capitani:

Oggetto: locale al piano terra di Via Faentina 193. Si chiede la rimozione dell'asse commerciale lungo la Via Faentina e in alternativa la possibilità di convertire i locali commerciali in uffici e locali artigianali e residenze. Siamo chiaramente a Fornace Zarattini. Fornace Zarattini, stiamo andando alla parte che si allontana rispetto al centro abitato e sapete tutti quanti, conoscendo il territorio, che c'è una piccola fetta centrale che è destinata a funzione residenziale, rispetto alle altre invece che sono ormai tutte quante avocate, la parte più vicino al territorio, chiaramente, alla città è destinata a attività commerciali, mano a mano che ci si sposta verso la parte più periferica, va una destinazione mista fino a una destinazione invece che è prettamente artigianale. Nel mezzo c'è questa strisciolina gialla che vedete rappresentata a destinazione invece residenziale. Lungo Fornace Zarattini nel RUE c'era tutto un asse commerciale. L'asse commerciale è stato rivisto e mantenuto solo sulla parte residenziale, perché altrove la vocazione è già commerciale di quell'area, quindi non aveva molto senso mantenere un asse commerciale. Gli assi commerciali, lo ricordo, si mettono per sostenere il vicinato, per sostenere i piccoli negozi, per sostenere le attività di modeste dimensioni, non per sostenere certo le attività che si sostengono già da sole, che sono quelle a grandi strutture di vendita, piuttosto che del commerciale comunque ingombrante. Quindi, commerciali di grandi dimensioni, mettiamola così, e quindi la risposta che ha dato l'ufficio, visto che c'è ancora una certa vivacità su quel tratto di strada, sul pezzo coinvolto, è di si propone di non accogliere l'osservazione, confermando le scelte del PUG.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono....

Commissario Moretti:

Posso?

Il Presidente:

Sì, Moretti, prego.



Commissario Moretti:

Sì, questa è la prova provata di quello che dicevo poc'anzi. Questo PUG non considera che non c'è interesse... *(Audio intermittente)* ...anche allagata, figuriamoci. Te che interesse ci deve essere a Fornace Zarattini a prescindere con la paura che gli succeda quello che è già successo, quello sarebbe un capitolo a parte, sarebbe un capitolo da fare una Commissione ad hoc su quello che è successo e su quelle che sono le responsabilità, oltre quelle che poi dirà anche la Procura della Repubblica e i Tribunali. Ma tolto questo, mi dispiace, ingegnere, non c'è più vivacità. Sì, forse c'è qualche negozio, qualche negozietto che ancora rimane perché è a vecchia gestione familiare. Non c'è più vivacità. E poi, attenzione, io se ci fosse vivacità, sono ben felice che ci sia la vivacità dei piccoli negozi, delle piccole botteghe di vicinato, ma dare solo questa scelta è sbagliato. Ne abbiamo già affrontata una simile, eravamo no su Via Faentina, eravamo su Via Maggiore, quindi, diciamo, in centro città, che sempre gli uffici negarono la possibilità del cambio di destinazione d'uso, diciamo, da commerciale a residenziale. Ne abbiamo anche parlato, abbiamo scambiato una battuta, se ricordo due tre settimane fa, lì nel corridoio, dove io gli ho detto la mia e lei mi ha detto la sua; si rischia di ingessare.... *(Audio intermittente)* ...oggi, non dico fra un anno, non dico fra due anni, ma ripeto, questo, per detta vostra, è uno strumento che dovrà durare nei decenni, addirittura. Si rischia di ingessare la città e di vedere sempre, sempre più dei cadaveri, perché, secondo me, una vetrina chiusa è un cadavere. E allora, io dico, preferisco che al posto di quella vetrina lì, anche se non mi piacciono, per carità di Dio, diamo la possibilità magari di renderla abitazione, di renderla residenziale. Ok che dà sulla strada, va bene, tutto quello che vogliamo, non sarà bellissimo, ma piuttosto che una cosa sia chiusa, preferisco che sia vissuta in una qualche altra maniera. In questa maniera qua, questo PUG ingessa, ingessa la città e la rischia di ingessare per i prossimi 10, 15, 20 anni. Poi dopo cosa succederà? Tanto lo sappiamo già, ve ne renderete conto, fra 10 anni vi renderete conto, se ci sarete ancora voi, credo di no, ma vi renderete conto che è stato sbagliato e dovrete intervenire dopo. Ma allora, pensiamo già adesso, il PUG non è per oggi, se la zona è vivace adesso, riutilizzo il termine utilizzato dall'ingegnere. Bisogna pensare in una prospettiva di medio-lungo termine, 10 anni, 15 anni. Voi ritenete, chiedo a tutti i colleghi, voi ritenete che i negozi di vicinato, le botteghe, così, abbiano, purtroppo, eh, purtroppo, abbiano un futuro fra 10, 15, 20 anni? Io credo di no. Io purtroppo credo di no. E comunque, dato che non ho la risposta certa, se sì o no, rispetto a quello che credo io, lascio una doppia scelta, che mi sembrerebbe la cosa migliore da fare. Così, invece, si va ad ingessare. Quindi, su questa, cambio il voto, dato che sono intervenuto, e mi esprimo contrariamente alla controdeduzione dell'ufficio in quanto l'osservazione doveva essere accolta. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei, Moretti, quindi contrario al parere degli uffici e propone l'accoglimento di questa.

Commissario Spadoni:

Presidente.

Il Presidente:

Spadoni?

Commissario Spadoni:

Presidente grazie. Solo per riprendere in parte il commento, la considerazione del Consigliere Moretti, anche perché non va dimenticato che questo territorio, questa strada più che altro, ha pagato molto in termini di investimenti, anche sconsiderati, perché, insomma, investimenti di grossi centri commerciali e quant'altro, per cui fossilizzarsi in un parere come nel caso di questa pratica, insomma, mi sembra eccessivo, ecco. Io anticipo comunque il voto che esprimerò in Consiglio.



Il Presidente:

Grazie Consigliere Spadoni. La parola al Consigliere Fabbri.

Commissario Fabbri:

Sì, grazie Presidente. Io francamente, adesso stavamo, anche con l'aiuto importantissimo del nostro esperto, riguardando le regole applicabili agli assi commerciali, io francamente tutto questo ingessamento faccio un po' di fatica a vederlo. Quello che sicuramente non si può fare è trasformare se si è dentro un asse commerciale è trasformare la destinazione in una destinazione residenziale abitativa, cioè fare del residenziale al piano terra che francamente anche per la struttura che generalmente hanno questi vani, cioè non dico che sarebbero dei tuguri, ma adesso non voglio arrivare a tanto, ma non hanno una conformazione generalmente compatibile con un'ottimale destinazione residenziale. Io non lo so cosa succederà tra 10 anni, francamente l'idea che tra 10 anni noi dovremmo essere costretti a vedere, poi capisco che c'è l'e-commerce, tutto il resto, ma che noi dovremmo essere costretti a vedere i nostri assi commerciali trasformati in appartamento al piano terra, io francamente spero che non si verifichi mai. D'altra parte, ripeto, negli assi commerciali sono possibili diversi utilizzi, diverse destinazioni, quello che secondo me opportunamente non si può fare è la trasformazione in residenziale.

Il Presidente:

Grazie, collega.

Commissario Verlicchi:

Grazie Presidente. Era per sposare le posizioni dei Consiglieri Moretti e Spadoni, col quale mi trovo assolutamente d'accordo. Mi sembra anche che la posizione degli uffici sia piuttosto discrezionale ancora una volta come valutazione, troppo discrezionale, considerando, e poi non mi voglio ripetere per quello che hanno già detto gli altri, considerando che questo strumento non è uno strumento particolarmente elastico che verrà rivisto fra qualche anno in base alle esigenze del tessuto commerciale, appunto, che avremo in città fra qualche anno. Invito poi i Consiglieri di maggioranza che sperano che non ci sia la chiusura dei piccoli negozi di prossimità di dirlo alla loro Amministrazione, alla loro Giunta, visto che, insomma, quello che oggi vediamo è principalmente figlio di scelte fatte, ovviamente, dalle loro Amministrazioni negli anni. E quindi anticipo, Presidente, che la mia espressione di parere è contraria al parere degli uffici, secondo me andava accolta. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consiglieria. Registro. Quindi il suo voto è contrario a quello degli uffici.

Esperto Garofalo:

Posso, Presidente, sono Garofalo, se è possibile, quando è possibile. Grazie.

Il Presidente:

C'è Moretti che si era prenotato, poi le do la parola. Poi Esposito.

Commissario Moretti:

Sì, grazie Presidente. Ma io capisco gli interventi della maggioranza che debbano difendere, ma voi arrivate a difendere l'indifendibile. Ma girate per la città voi o no? Ma dove sta? Ma dove state? Ma lo vedete che tutte le botteghe sono con le vetrine chiuse? Ma andate in Via Cavour, che fino a 15 anni fa si sfittava uno, il giorno dopo era affittato. Adesso ci sono un sacco di vetrine chiuse. Ma e questa è Via Cavour. Ma Fornace Zarattini? Ma abbiamo voglia di Ma chi ma chi dovete convincere? Io non è che devo convincervi voi per la mia posizione che non me ne frega niente, non ho la bottega Fornace Zarattini che la devo io lo dico per il bene della città. Ma lo



capite o no qual è la direzione di sto mondo? Non è più così il mondo, è cambiato. Volete dei cadaveri? È sfitta Via Cavour. È sfitta tutto il centro città. E voi pensate che Fornace Zarattini possa tener botta? Ma quando ma scusatemi, ma ragioniamo un attimo insieme, ma non per dare ragione a Moretti o a Ancarani. O alla Verlicchi, ma per il bene della città. Purtroppo, volente o nolente, e io dico purtroppo, perché a me piacciono i negozi di vicinato, ci mancherebbe altro, ma quel mondo lì è finito. Quel mondo lì è finito, non bisogna avere la sfera di cristallo, scusami, Fabbri, per sapere cosa succederà fra 10 anni, perché l'abbiamo già visto negli ultimi 10 anni quello che è successo. E ogni giorno è sempre peggio. Poi se mi chiedi, ti piacciono le case al piano terra? No, non mi piacciono, però dico anche che se una casa rispetta quelli che sono i minimi dei requisiti di metratura, igienico-sanitaria e tutto quanto, in città abbiamo visto che in città amministrate dalla vostra parte politica, vedi Milano, c'è ben di peggio che delle case al piano terra, c'è ben di peggio, per fare il primo esempio che mi viene in mente. Sicuramente, e poi con la necessità di casa che c'è adesso, con la necessità di casa che c'è adesso, e non tanto perché noi italiani facciamo più figli e quindi ma con tutta la gente che viene che arriva che ha bisogno di casa, che anche quello è un altro problema che non considerate. Allora io dico, preferisco che una vetrina che oggi è chiusa o che domani sarà chiusa, possa essere trasformata in un'abitazione, se rispetta le normative igienico-sanitarie di metratura. Non la voglio vedere chiusa, perché la chiusura delle cose dà degrado. Ma come cosa volete difendere con questi interventi qua? Poi se mi chiedete, Moretti personalmente, ti piace questo mondo? No, non mi piace questo mondo, ma non è Moretti che decide il mondo. Purtroppo il mondo va così, ce lo siamo creato, chi ci ha amministrato, ma non a livello di Ravenna, in generale, va in questo mondo, va in questa direzione qua, non mi piace, ma ne prendo atto. E cerco, per quel poco che mi è possibile, di pensare quale può essere la scelta migliore per la città. E chiudo, andare a ingessare, ripeto, ingessare è il termine giusto, delle strade, delle zone, delle proprietà, dicendo o è questo o è questo, è sbagliato. Purtroppo è sbagliato. Grazie.

Il Presidente:

A lei, Moretti. Garofalo aveva chiesto anche Garofalo di intervenire, non ricordo. Allora passo la parola a Esposito.

Commissario Esposito Domenico:

Sì, perdonatemi, io sono andato a leggere nella disciplina comparata che abbiamo ricevuto a oramai Ferragosto, quelle che sono le regole e la disciplina degli assi commerciali, quindi quello che eventualmente possono fare i richiedenti di questa osservazione. Perdonatemi, lo leggo. “L'insediamento di nuovi esercizi di vicinato E1 ed E2, medio-piccole strutture di vendita, pubblici esercizi e 5, artigianato di tipo laboratoriale C1 e di servizio alla persona C2, studi professionali D1, funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni di servizio pubbliche e private, ivi e compresi le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, sanitarie”. Perché l'ho letto? Perché, voglio dire, non si sta vietando a agli esercizi commerciali al piano terra d'essere qualsiasi cosa, fuorché non quello. Si sta facendo una scelta che noi appoggiamo ed è quella di evitare che il nocciolo della faccenda sia la residenza. Tra l'altro, denoto che nell'osservazione in oggetto i richiedenti citano testualmente, perdonatemi, anche qui “si chiede la rimozione dell'asse commerciale lungo la Via Faentina e in alternativa la possibilità di convertire i locali commerciali in uffici, locali artigianali e residenze”. Quello che ho appena letto mi dice che rispetto a uffici e locali artigianali non hanno alcun problema, quindi il tema è proprio la residenza. Non si sta producendo nessuna restrizione draconiana rispetto alle funzioni, si è fatta una scelta chiara, cioè quella lungo gli assi commerciali di non avere residenze per eventualmente evitare speculazioni rispetto alla maggiore redditività delle unità residenziali rispetto a quelle commerciali. Dopodiché questa, colleghi della minoranza, è una scelta che può non piacere ed è lecito che non lo sia, ma abbiamo posizioni diverse, ma tale è e noi siamo favorevoli.



Esperto Garofalo:

È possibile, Presidente, parlare?

Il Presidente:

Sì, c'era prima il collega Focaccia che si è prenotato, poi le do la parola, Garofalo. Prego, Architetto Focaccia.

Architetto Focaccia:

Sì, volevo riallacciarmi a quanto diceva il Consigliere Esposito in questo senso. Volevo un attimo riportare la discussione dal mio punto di vista su un tono un po' più equilibrato, rispettando ovviamente tutte le opinioni, ci mancherebbe. Questo PUG credo che faccia esattamente l'opposto di ingessare delle funzioni, forse abbiamo un problema contrario, di governare delle macro-zone con un certo ordine, perché abbiamo semplificato enormemente quello che era il RUE, che effettivamente faceva una fotografia molto di dettaglio delle attività. Quindi stiamo andando esattamente nella direzione opposta. Non possiamo dire tutto e il contrario di tutto così, tranquillamente, diciamo, almeno guardiamo le cose nel loro insieme. Poi è vero, quindi il principio generale mi sembra proprio in un'altra direzione. Poi c'è il tema degli assi commerciali. Questi sono stati ridotti. Perché io condivido poi le preoccupazioni che anche la minoranza adesso ha esposto, le condivido. È chiaro che però da questo andare ad azzerare ogni possibilità di avere delle vie terziarie e non solo residenziale, su questo c'è, credo, almeno lo spazio di una riflessione pacata. Non so se questo caso sia la perfezione, ma certamente si tende a ridurre, ma comunque a conservare degli spazi di attività terziarie, e qui abbiamo letto la lista, sono parecchie. Non c'è la residenza, è vero. Io credo che questo sia comunque una scelta da sostenere, perché l'opposto, il futuro, se è tutto residenziale, bè, su questo avrei qualche perplessità. Se Via Cavour con tutta la sofferenza che sta vivendo, quindi ci vogliono anche delle politiche certamente e ci vuole una pluralità di interventi per sostenere un certo uso terziario di quella strada, però la prospettiva da qui a 20 anni se è tutto un dormitorio, bè, io su questo avrei qualche difficoltà ad accettarlo. Quindi io credo che ci sia uno spazio e queste norme cercano di individuare quello spazio, ecco. Tutto qui. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Architetto Focaccia. Garofalo.

Esperto Garofalo:

Sì, grazie. Facevo presente solo proprio in merito puntualmente all'osservazione, cioè Via Faentina 193, dove di fatto c'è una gelateria all'angolo con Via del Lavoro, di per sé, voglio dire, è quell'asse cosiddetto commerciale presenta una promiscuità fra residenze e piccoli negozi, fioristi, più che la Casa del Popolo Repubblicani, quindi, voglio dire, è un fricandò di attività che può andar bene, ma, voglio dire, la richiesta effettivamente di poter... ora se riesco a far vedere il la tavola relativa, non so se si vede qualcosa o meno. Questa è la Via Faentina verso Tecnomat e questo è l'angolo dove è presente un'attività commerciale con una distanza adeguata dalla strada Faentina stessa, dove è stata chiesta la trasformazione a residenza. Quindi non mi sembra nel dettaglio, nel particolare dell'osservazione, uno sconvolgimento tale per cui non debba essere accolta la richiesta di specifica di questi proprietari, ecco. Per cui il parere degli uffici non lo condivido, anche perché al di là dei negozi di vicinato, qui si tratta effettivamente, se vedete la strada, lo sapete meglio di me com'è strutturata, quindi abbiamo sia residenze, piccoli negozi, biciclettaio, più che, appunto, dicevo, il fiorista o quello l'uomo della pizza, però, ecco, non mi sembra che vada a turbare chissà che cosa, considerando, inoltre, che poco più avanti abbiamo creato un'area, diciamo, importante residenziale, fra l'altro a ridosso della diramazione dell'A14, insomma, se uno va a vedere anche i problemi che ci possono essere, appunto, non era proprio forse il caso di farla in quell'area. Quindi questo si tratterebbe di andare a trattare la richiesta di modifica. Quindi, come vedete, insomma, ci sono piccoli negozi, ma, insomma, trasformare un piano terra in un'abitazione, come vedete, qua c'erano quelle le



classiche di Fornace, nei vecchi quartieri, non è uno sconvolgimento, insomma, secondo me è accettabile, ecco. Grazie.

Il Presidente:

Ci sono altri interventi? Esposito.

Commissario Esposito Domenico:

No, è una precisazione proprio puntuale. All'elenco che prima ho letto, ho mancato di leggere l'ultima funzione ammessa che addirittura sono le autorimesse a servizio del residenziale nei piani superiori, quindi proprio diciamo che le possibilità sono vastissime.

Il Presidente:

Grazie collega. Si sono già espressi in maniera favorevole il Partito Democratico, in maniera contraria Fratelli d'Italia e La Pigna nei loro interventi. Proseguo nel chiedere gli altri pareri. Consigliere Ancarani, che la vedo in partenza.

Commissario Ancarani:

Contrario e per accoglimento.

Il Presidente:

Consigliere Ancisi.

Commissario Ancisi:

Favorevole all'accoglimento.

Il Presidente:

Quindi come Ancarani. Consigliere Spadoni.

Commissario Spadoni:

Sì, in Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verde Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.



Il Presidente:

Stucci, Partito Repubblicano. Contrario all'accoglimento. Quindi, scusi, Consigliere Stucci, non concorda col parere degli uffici in questo caso? Scrive in chat perché ha delle difficoltà col microfono, ma riusciamo comunque a comunicare. Consigliere Perini e Francesconi. Consigliera Francesconi, che la vedo già...

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Donati assente. Bene.

All'ordine del giorno abbiamo inserito anche il gruppo 2A, quindi cambiamo raggruppamento di osservazioni.

Ingegnere Capitani:

Scusa, abbiamo la 363 e la 417 sospesa dall'altra volta.

Il Presidente:

Ah, chiedo scusa, sì. Quindi partiamo con la?

Ingegnere Capitani:

363.

Il Presidente:

363. Giustamente mi faceva notare l'Ingegnere che vi erano vi sono due osservazioni sospese dalla volta precedente che ora andiamo ad analizzare con il dettaglio che è stato chiesto.

Ingegnere Capitani:

ID 363. Per sé stesso e per altri proprietari, si fa riferimento alla proprietà, sezione Ravenna, foglio... (*intervento fuori microfono*) l'altra dovrebbe essere 417, sì. Per evitare la non operatività oppure l'attività in perdita, data la concorrenzialità di un nuovo complesso comunale, si richiede di ammettere gli usi direzionale, residenziale e commerciale per riconfigurare un edificio polifunzionale con servizi privati, integrativi alla residenza, artigianato e servizio alla persona, attività sanitarie, studi professionali e servizi di vicinato, edificio residenziale propriamente configurato e operante anche quale bed and breakfast. Questo è un retaggio comunque dei vecchi usi, questa volontà di precisare nel dettaglio la funzione residenziale. Allora, visualizziamo l'osservazione che hanno fatto, è questa qua. Siamo sempre lì, dove abbiamo parlato di queste RTA. Questo è fabbricato destinato a palestra. L'osservazione che la volta scorsa è stata mossa dal Consigliere Moretti, se non ricordo male, questi 3 lotti qui cosa fossero. Apriamo Google, così vediamo subito, è un parcheggio pubblico. Questi 3 lotti qua sono un parcheggio pubblico, lo vado ad aprire. Allora, stiamo parlando di questa struttura qui, questa. Questi sono i lotti che vedevate prima, qui adesso li riapro qua, sono 1, 2, 3. Torno qua, è il parcheggio pubblico, questa striscia qui è a parcheggio pertinenziale di questa attività. Quindi, quello che viene chiesto è di poter cambiare funzione a



questo compendio qui, facendogli la possibilità di accedere anche ad altre funzioni. Quelle che vi ho letto prima, ivi compresa la funzione residenziale. Questo fa parte, come ho detto poc'anzi per l'altra osservazione RTA, di una pianificazione precedente che sviluppava questi piani, questo e questo piano qua, e metteva insieme anche questo piano qui sotto e questa situazione di qua. Per concentrarci su questa parte, quale oggetto di interesse, la funzione prevalente di questi piani, questi comparti, era quella residenziale. Fatta l'analisi, quindi, dei piani pregressi, che vuol dire le pianificazioni previgenti, la prevalenza è chiaramente residenziale. Questa parte qua è parcheggio pubblico, quindi non nascono assolutamente lotti residenziali, quindi l'osservazione dell'ufficio propone di accogliere rispetto alla richiesta di questo immobile.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Moretti, prego.

Commissario Moretti:

Quindi, se ho capito, sinceramente da solo, aveva chiesto chiarimenti, ma vabbè, non sono lì, quindi faccio fatica a ricordarmela. Mi sembra che qua accogliete la richiesta di cambiare il...

Ingegnere Capitani:

Sì, la titubanza che avevo, una delle titubanze che avevo, ricordo, era cosa fosse questa zona qua, che erano 3 lotti. Io sinceramente non lo ricordavo, sono parcheggio pubblico già ceduto e c'è una striscia di parcheggio pertinenziale afferente a questa attività che invece è rimasto in proprietà del privato. Tutto questo parcheggio pubblico.

Commissario Moretti:

No, grazie Ingegnere. No, chiedevo un'altra cosa. Il PUG cosa aveva previsto che dovesse essere quella roba lì che poi è stata fatta...

Ingegnere Capitani:

È rimasto un tessuto rosa, un perimetro verde perché mancavano le verifiche dei piani e a che punto fossero le convenzioni attuative. La verifica a piani pregressi ha portato a, praticamente, c'è solo da completare un lotto qua e uno qua, praticamente, se vede, questi buchi. Il piano è esaurito in sostanza, ha fatto le cessioni che doveva fare, quindi la prevalenza è residenziale. Ragione per la quale si è accolta questa prospettiva d'ufficio, chiaramente.

Commissario Moretti:

Quindi qua accogliete la possibilità di dare il cambio di destinazione d'uso. Al poveretto di prima di Fornace Zarattini no, perché è uno sfigato, questo invece glielo diamo perché c'ha una convenzione, c'ha questo, c'ha quest'altro. Fermo restando che posso essere d'accordo io nello specifico però non c'è uniformità. Scusate, diamo la possibilità di mutare tutta sta roba qua, che inizialmente non l'avevate considerato, e anche lì per errore, per dimenticanza, per quale motivo, non lo so, perché se non l'aveste dimenticato, non sarebbe stata fatta l'osservazione.

Ingegnere Capitani:

Chiedo scusa. La verifica dei piani pregressi, l'ho spiegato anche all'inizio di questa volta e la volta scorsa, è un lavoro di pianificazione di 30-40 anni che non è stato mai fatto. L'abbiamo fatto, ci sono voluti 3 mesi di una persona dedicata a fare sta mestiere, recuperando convenzioni vecchie, per vedere quella che è la situazione...



Commissario Moretti:

Non dico mica che sia facile.

Ingegnere Capitani:

Quindi, siamo arrivati a farlo adesso, l'abbiamo fatto in sede di controdeduzione.

Commissario Moretti:

Sì, sì, va bene, è bene che è stato fatto e su questo è stato fatto. Su altra roba, invece, non è stato fatto perché magari non c'era da fare questa verifica puntuale sui piani pregressi, ma non cambia comunque la sostanza. Ad alcuni viene data la possibilità, giustamente, ad altri non viene data la possibilità. Quindi, vabbè, su questo io comunque vado in Consiglio perché ho bisogno di riguardarmela tutta, ho preso degli appunti che adesso non ho sotto, evidentemente. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliere, ho registrato già il suo voto. Chiedo agli altri Gruppi, quindi, il parere. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Formalmente rispetto alla 407, la differenza qual era? Perché stiamo parlando dell'RTA di cui abbiamo discusso prima che è...

Ingegnere Capitani:

No, no, parliamo della palestra.

Commissario Esposito Domenico:

Sì, appunto, dico, chiedono entrambi sostanzialmente una cosa simile, cioè che si cambi la destinazione d'uso all'interno di aree sulle quali c'era stata una programmazione previgente, credo entrambi... no, forse diversi. La palestra era, come dicevo, nel PUA che prendeva dentro anche il residenziale. Ma formalmente però la differenza dove sta? Perché lì, diciamo, che va bene... lì non va bene la trasformazione, cioè l'ammissione alla destinazione d'uso residenziale e qui invece sì.

Ingegnere Capitani:

Aspetti che provo ad aprire una cartografia. Torno a quella di prima che ci può aiutare. Allora, noi stiamo parlando di questa cosa qua. Allora, la prevalenza del piano, come avete visto, c'è la R sotto. Questo è il lavoro fatto in sede di assunzione prima della verifica dei piani pregressi. Quindi c'erano piani in evoluzione con una prevalenza comunque di residenziale, perché se vedete è già tutto quanto realizzato sta roba, e anche questa qua è tutto realizzato, tranne quel lotto di completamento che manca per l'RTA, in sostanza. E quindi la prevalenza di questa roba qua è residenziale. Questo ambito qui, qui di fianco, è un ambito, invece, quello che viene chiamato un tessuto di città pubblica, perché ci sono dentro attività terziarie, campo atletica, tutta roba pubblica, in sostanza. Quindi la scelta che è stata fatta è stata quella di dare la parte più propriamente terziaria, che è quella dell'albergo, sostanzialmente, dell'RTA... scusate, termine improprio, RTA, non albergo. RTA, struttura alberghiera e di quello che mancava di tenerlo attaccato alla città pubblica per assonanza di funzione in qualche modo. Questa parte qua, invece, di attaccare la residenziale che è sopra. Fermo restando che la parte del parcheggio pubblico rimane a parcheggio pubblico e quindi non viene toccata da questa distinzione. La scelta progettuale vista la maggioranza delle... la priorità delle superfici, scusate, la prevalenza delle funzioni insediate. Tutto qua. *(intervento fuori microfono)* Vuol dire che, esatto, vuol dire che è limitrofo. Questo qua è a funzione pubblica, terziaria pubblica, quindi la funzione ricettiva, in qualche modo, è una funzione che è assonante con questo che



sta qua. Ricordiamo che il turistico ricettivo a funzione pubblica, già una vecchia circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 1968, che definisce interesse pubblico la struttura alberghiera. E quindi RTA, come tale, ci rientra dentro.

Commissario Esposito Domenico:

L'RTA in oggetto non è all'interno del violetto, è all'interno del grigiastro.

Ingegnere Capitani:

L'RTA in oggetto è questo qua, quello col puntino. Noi siamo adesso stiamo a parlare di questo qua, invece.

Commissario Esposito Domenico:

Esatto. Che sono però entrambi, insistono sulla stessa zonizzazione, poi una però è più prossima al residenziale, l'altra più prossima al direzionale.

Ingegnere Capitani:

Esattamente. Questo qua è.

Il Presidente:

Grazie. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Io osservo ancora che la richiesta dell'osservazione è ampliamento della destinazione d'uso. La proposta degli uffici è di inserire quest'area in un tessuto di media densità, quindi con potenziale aumento della volumetria.

Ingegnere Capitani:

Poca roba e quello che c'è paga standard, comunque. Gli standard ci sono sempre, non è come prima nel RUA, gli standard ci sono sempre.

Commissario Ancisi:

Adesso anche qui sembra il discorso tra padre... ma è poco o meno poco o più che poco, cioè se c'è un limite...

Commissario Moretti:

Il principio dovrebbe valere.

Commissario Ancisi:

Il principio è che non si deroga, ecco, a me pare, però... mi sembra anche logico. Se c'è la norma va rispettata al 100%. Si accetta quello che chiede.

Ingegnere Capitani:

È che non si fanno francobolli, quindi si va per macchie omogenee di colori. Non è come il RUE, non è come il PRG. Non si fa macchie su singoli lotti.

Il Presidente:

Grazie. Garofalo.



Esperto Garofalo:

Sì, grazie. No, la considerazione è questa, visto che siamo sempre lì nella zona di Via Alberti, quella a cui fate riferimento voi, è una struttura in cui adesso c'è anche una palestra ed è una struttura dove fra l'altro si fa anche della residenza turistica alberghiera. Allora la domanda era: visto che analogo servizio viene svolto dalla dal lotto adiacente che non è stata accolta nessuna delle richieste fatte, ecco, secondo me la cosa stona proprio, perché ribadisco quello che avevo detto anche prima, la necessità di avere delle residenze anche di particolari e ridotte volumetrie, che potrebbe essere quella destinata agli studenti, poteva essere una opportunità anche per poi chi fa impresa come le persone che hanno aperto una residenza turistica alberghiera. Allora, da una parte questi vicino al parcheggio gli concediamo di modificare e di destinarla a residenze, l'altro adiacente proprio nella stessa area, proprio a fianco, no. Ecco, quindi lui deve rimanere in quel modo, in una residenza, fra l'altro, anche di pregevole fattezze architettoniche, rimangono con un palmo di naso, laddove non... ecco, secondo me non si favorisce anche in questo caso qui, al di là del privato, proprio l'utilizzo del destino poi per la collettività. Mi sembra strana, ecco, questa doppia valutazione, anzi contraria, che hanno fatto gli uffici e ovviamente non mi trovo d'accordo, ecco. Grazie.

Il Presidente:

A lei. Passo a chiedere il parere ai Gruppi.

Geometra Calistri:

Devo chiedere una cosa anch'io, Presidente.

Il Presidente:

Calistri, prego.

Geometra Calistri:

Grazie. È una domanda di questo tipo. Questo colore rosa, dove ci sono questi piani ancora in corso, sono colori, da quello che ho capito, non definitivi, sono colori passeggeri, quindi in ogni caso, questo colore rosa, poi diventerà tessuto urbanizzato. Indipendentemente dall'osservazione che è stata fatta, mi chiedo, no? Quindi, abbiamo detto che questa lottizzazione, a parte 2 lotti, è quasi completata. Vedremo già nell'attuazione della cartografia, quindi un colore giallo come definitivo, oppure rimarrà sempre con questo colore, diciamo, di rosa del piano ancora in corso? Il ragionamento del passaggio della RTI al viola e della palestra al piano urbanizzato, quello io l'ho capito. Però volevo chiedere, appunto, se non ci fosse stata l'osservazione, ma questo è per capire meglio, probabilmente questo tessuto sarebbe già passato di per sé a tessuto urbanizzato. Questa era la domanda.

Ingegnere Capitani:

Ha ragione, Calistri, è proprio così, sarebbe già diventato giallo, anche senza l'osservazione.

Geometra Calistri:

Grazie.

Il Presidente:

Se non ci sono altre richieste nel merito di questa osservazione, come dicevo, passerei a chiedere il parere ai Gruppi. Partito Democratico? Ancisi.



Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Spadoni.

Commissario Spadoni:

Sì, anch'io in Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Ancarani è assente. Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Questa qui in Consiglio.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi, La Pigna.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci, Partito Repubblicano. Favorevole. Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi. È ancora collegata la Consigliera Francesconi? Forse non più. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Francesconi in questo momento assente.

La successiva delle due rimaste in sospeso è la **ID 417**, accolta dagli uffici.

Ingegnere Capitani:

Le motivazioni sono analoghe a quelle di prima. La richiesta è: la proprietà osserva che il cambio di destinazione d'uso risulta praticabile per gli ampi spazi verdi e alberati che costituiscono il lotto e che si congiungono con quelli



della villa patronale per la compatibilità funzionale con questa. A sud dell'area con la villa patronale sorge un edificio a un solo piano di circa 340 metri e un volume di 1735, catastato, vabbè, immerso nel verde giardino di cospicue dimensioni. Praticamente chiede il cambio d'uso a residenziale oggetto di quell'annesso che troviamo qua. *(intervento fuori microfono)* La 417. C'è un capanno dietro, c'è un capanno, un deposito delle dimensioni citate prima, dietro alla villa patronale di questi che hanno fatto osservazione. Parliamo di questo oggetto qua. L'osservazione precedente era questo. Adesso parliamo di questo oggetto qui. E questa è la villa patronale di cui parlano. Sostanzialmente questo pezzo qui va con quello sopra residenziale, questa parte di qua va nel terziario.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Sì, questa osservazione è collegata alla 363. Ma il lotto sul quale insiste il magazzino rientra nel medesimo piano urbanistico del punto della 363. A prescindere che si possa essere d'accordo o non d'accordo sull'accoglimento della richiesta, io osservo come in altri casi sia negata la trasformazione in residenza di fabbricati con analoghe destinazioni.

Ingegnere Capitani:

Io, Ancisi, a memoria non ricordo un'osservazione nella città analoga. Nella città un'osservazione analoga non la ricordo. Un conto è l'ambito rurale e un conto è la città, Ancisi.

Il Presidente:

Vi sono altre richieste nel merito di questa osservazione? Passo quindi a chiedere il parere. Esposito.

Commissario Esposito Domenico:

Sì, una domanda semplice. Nel frontespizio della singola osservazione, quando noi guardiamo la zonizzazione, rimane tutto... cioè, in questo caso specifico lui sta chiedendo una cosa che sostanzialmente già ha, nel senso che è all'interno del residenziale. Il perimetro violetto rispetto al residenziale, rimane inalterato dopo le osservazioni, no?

Ingegnere Capitani:

Non ho capito quello che ha detto, chiedo scusa.

Commissario Esposito Domenico:

Cioè, intendo dire, quello che io vedo a schermo, quindi il perimetro violetto più scuro che è il direzionale, è la città pubblica.

Ingegnere Capitani:

Quello rimane così.

Commissario Esposito Domenico:

Quello rimane com'è e la



Ingegnere Capitani:

Anzi, si estende e ricomprende fino a qua, ve lo faccio vedere. Questo in forza dell'osservazione, chiedo scusa, però ecco qua. Si estende fino a qui. Perché il piano era intero, questa parte più compatibile residenziale si attacca sopra e questo si attacca di fianco, con funzioni più compatibili al terziario.

Commissario Esposito Domenico:

Ecco, questa cosa io non l'avevo capita, cioè, quando prima lei diceva: “Questa parte più prossima” ci stava proponendo sostanzialmente una modifica anche cartografica per ricomprendere la...

Ingegnere Capitani:

Guardate che l'accoglimento di questa osservazione produce modifiche alla cartografia, o il non accoglimento. Il non accoglimento non cambia niente, l'accoglimento produce modifiche alla cartografia.

Commissario Esposito Domenico:

Io, Ingegnere, mi interrogavo se fosse solo una modifica sulla destinazione d'uso e non sulla...

Ingegnere Capitani:

No, no. Se io ve le faccio vedere oggi sono cartografiche, le normative non le abbiamo ancora affrontate, le affronteremo più avanti, le normative.

Commissario Esposito Domenico:

Ho capito.

Il Presidente:

Altri Consigliere e Consiglieri? Procedo quindi con la richiesta dei pareri. Partito Democratico. Fratelli d'Italia. Consigliere Moretti, Consigliere Grandi. Non li vedo più collegati. Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Spadoni.

Commissario Spadoni:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Ancarani è assente. Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Parere degli uffici. Favorevole.

Il Presidente:

Bene. Consigliera Verlicchi.



Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza...

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci, Partito Repubblicano. Favorevole. Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Donati assente. Consigliera Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Ecco, non la sentivo, chiedo scusa.

Ora possiamo quindi passare al gruppo 2A che stavo dicendo prima di queste osservazioni, denominato “Tessuto turistico” in cui abbiamo le prime 3 osservazioni accolte dagli uffici. Prego Ingegnere.

Ingegnere Capitani:

La 44, giusto, Presidente?

Il Presidente:

Sì, la **ID 44**, chiedo scusa.

Ingegnere Capitani:

Richiesta di rimozione del vincolo turistico e riconversione urbanistica del terreno sito in Lido Adriano, Viale Michelangelo, angolo Viale Cellini. Allora, voglio fare un chiarimento. Si propone la rimozione del vincolo alberghiero sul terreno per convertirlo in area residenziale, considerando il contesto e la bassa appetibilità turistica, nonché la presenza di tessuto residenziale all'intorno. La trasformazione del terreno da uso turistico a residenziale garantirebbe la maggior continuità di utilizzo durante tutto l'anno e un recupero dell'area ormai in stato di abbandono da più di 30 anni. Allora, prima specifica, la richiesta di rimozione del vincolo turistico e riconversione urbanistica, allora, questo è un vincolo turistico... non c'è un vincolo turistico, c'è un vincolo alberghiero, che è un'altra cosa, ma non riguarda il terreno, ma riguarda l'immobile. Quindi, più precisamente l'interpretazione che avendo messo noi in sede di assunzione su tutti i lidi una consistente presenza di tessuto turistico e fatta una verifica poi nei fatti di quel più puntuale in forza anche delle osservazioni che sono arrivate, ma l'abbiamo fatto su tutti i lidi, anche dove non sono arrivate le osservazioni, effettivamente su quale fosse la parte del territorio più propriamente ricca di strutture turistiche ricettive e quella invece prevalentemente ricca di strutture residenziali o funzioni annesse limitrofe a questa. Voglio dire che, come al solito, i tessuti sono sulla



prevalenza di strutture insediate. Allora, fatta l'analisi su tutti i lidi, ma questo specifico riguardo Lido Adriano, la parte che più prettamente prossima alla parte pianeggiata e al mare e quella che è una funzione prioritariamente turistico ricettiva e questa osservazione si è ritenuto quindi di poterla accogliere perché tutto l'intorno, ma tutto l'intorno intendo tutta la parte da nord a sud sostanzialmente di Lido Adriano, è fondamentalmente nella seconda linea, più distante dal mare, destinazione residenziale. Quindi si propone l'accoglimento di questa osservazione, come da rivisitazione dei tessuti turistici avvenuta da parte dell'ufficio di piano a seguito delle osservazioni inerenti tale tessuto.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste?

Esperto Garofalo:

Se è possibile, Presidente.

Il Presidente:

Sì, Garofalo, prego.

Esperto Garofalo:

Sì, allora, era solo per inquadrare l'area che, ecco, come vedete...

Il Presidente:

Le chiedo una cortesia, già prima stavo intervenendo, era sul finale, ma le proiezioni sono concesse dalla sala del Consiglio e da appunto gli oratori. Gli esperti e i Consiglieri dibattono tramite la piattaforma, ma non proiettano in proprio.

Esperto Garofalo:

Okay, sì, sì, era semplicemente da Google, era per comprendere dove eravamo, che cosa non c'è adesso e il contesto dov'è, perché è dietro all'ex Banana e quindi è un'area che poi è oggetto, fra l'altro, di un'altra osservazione, se uno va a vedere l'osservazione presentata. Però se con Google si riesce a individuare che è un'area, diciamo, adesso intonsa, non edificata e quindi qualunque cosa si va a fare, ovviamente, modificherà la permeabilità, o meglio, andrà a impermeabilizzare suoli, perché questa è la realtà.

Ingegnere Capitani:

Chiedo scusa, chiedo scusa, non è un lotto inedito. È un lotto dove c'è comunque un immobile già costruito, se vuole di dimensioni ridotte rispetto al lotto, ma è un lotto già edificato.

Esperto Garofalo:

No, diciamo che può esserci anche un casolare piccolissimo, perché se lo va a vedere, lo zoomma, è quasi impercettibile vederlo, però, vabbè, questa è la mia considerazione. Per cui alla fine è un lotto importante al centro di Lido Adriano, non edificato e quindi è permeabile e quindi si chiede, al di là dell'albergo o non albergo, di poter edificare del residenziale, ecco, questa è la... se vuole zoomarlo, perché può farlo solo lei, è solamente per far vedere ai partecipanti di cosa stiamo parlando. Perché la cartografia, trovare un quadrato in mezzo a un rosso dell'edificato, si fa poi fatica a comprendere di che cosa si sta parlando, ecco. Per cui, dicevo, in realtà si consente di poter realizzare di edificare su un terreno dove ci può essere una piccola abitazione, quello che sarà, però è quello che si consentirà di fare che hanno consentito gli uffici, fino ad oggi, hanno accolto questa



osservazione. L'area che vedo non è quella dell'osservazione, però. Perché è Viale Michelangelo, Viale Benvenuto Cellini.

Ingegnere Capitani:

Questo qua.

Esperto Garofalo:

No, è quello di là. No, quella è il Banana, è quell'altro che è sulla sua destra.

Ingegnere Capitani:

Vabbè, c'è questa costruzione qui, il lotto è questo qua, sostanzialmente. Comunque ci sono più di un'osservazione su Lido Adriano. Una è quella che...

Esperto Garofalo:

Sì, quella che indica lei è la successiva che sarà presentata.

Ingegnere Capitani:

Esatto. Ricordo a tutti che gli interventi su queste aree o sono di ristrutturazione edilizia, quindi a parità di volume, oppure sono interventi complessi, quindi vanno messi in questo di convenzionato, visto l'estensione che hanno e vanno a beneficio pubblico. Quindi non immaginate che questi lotti si riempiono di case, ecco, in sostanza. Questo volevo dire. E non vedo, almeno su queste aree, dei valori eco-sistemici così importanti da, come quello di Marina Romea, ad esempio, no?

Esperto Garofalo:

Semplicemente era solo per dire che si va a impermeabilizzare un'area, ecco, quindi dove lei ha il mouse, quella è l'area dove sarà costruito non l'albergo, ma delle case, ecco, tutto qui. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Garofalo. Altri? O altrimenti passiamo ai pareri. Chiedo quindi il parere ai Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia. Forse non sono più collegati. Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Spadoni.

Commissario Spadoni:

In Consiglio.



Il Presidente:

Gallonetto. Consigliera Verlicchi, nel frattempo.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Grazie. Richiamo il Consigliere Gallonetto. Staloni.

Commissario Staloni:

Allora, per l'osservazione 44 ci esprimiamo in Consiglio.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto, prego.

Commissario Gallonetto:

In Consiglio.

Il Presidente:

Stucci, Partito Repubblicano. Favorevole. Consigliere Perini.

Commissario Perini:

In Consiglio.

Il Presidente:

Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

La successiva è la ID 118.

Commissario Ancisi:

La 344 è stata discussa?

Il Presidente:

La 344, sì, un'ora fa. Anche più, forse.

Commissario Ancisi:

Era fra la 333, la 335, non l'ho visto.

Il Presidente:

Sì, sì, è stata discussa in seguito, quando trattammo...



Commissario Ancisi:

Vabbè, io cosa ho fatto? Sono andato in Consiglio?

Il Presidente:

Immagino di sì, Ancisi in Consiglio, sì.

Commissario Ancisi:

Allora, fatemi aggiungere due parole di motivazione. A questa osservazione è stata negata l'approvazione, dando atto implicitamente che c'è la possibilità che questa cosa è possibile. Cosa che non è stato fatta per l'ex discoteca di Punta Marina. La possibilità di utilizzare insediamenti collegati al patrimonio esistente, cioè quello che è stato negato all'ex discoteca che è un patrimonio esistente nell'area urbanizzata di Punta Marina. Vorrei che fosse messo a verbale semplicemente.

Il Presidente:

Grazie Ancisi. Esposito, voleva intervenire?

Commissario Esposito Domenico:

Sì, ci siamo espressi favorevolmente e tale rimane il giudizio. Solo una domanda. Ma quindi, siccome poi la Legge 24 non lo permette, non si fa un francobollo giallo lì in mezzo, no? Quindi, sostanzialmente tutta la striscia.

Ingegnere Capitani:

Non sono francobolli, come ho scritto nella risposta all'osservazione, in cascata alla revisione di tutti i tessuti turistici in forza delle osservazioni pervenute, si è proceduto a fare una modifica. L'accoglimento di questa osservazione implicitamente significa che non è un francobollo, ma sarà una strisciata di terreno, passatemi il termine poco tecnico, ma visto l'ora me lo passerete, non più limitrofo alla parte più costiera. Se ci guardate su Google, si vede benissimo tutta la parte che è più retrostante verso la parte dell'entroterra è tutta residenziale, non c'è un turistico ricettivo. E quindi la ricognizione ha portato a dire che quella parte retrostante è residenziale e guardando i numeri dei piani medi dei fabbricati si è attribuito la densità al tessuto.

Commissario Esposito Domenico:

Quindi dalla porzione gialla sopra fino al limitare dove c'è l'osservante in oggetto di discussione diventa una striscia di giallo.

Ingegnere Capitani:

Ma anche sotto, anche sotto, fino alla parte terminale. Adesso qui si interrompe la foto, però è su tutto Lido Adriano questo tipo di ragionamento. Se ci guardate, ci fate un giro in macchina un sabato e domenica, vi accorgete che... io l'ho fatto perché altrimenti facevo fatica, non mi fido sempre di Google, la maggior parte di questo territorio è destinato a residenziale, tranne la parte più prospiciente l'arenile. Poi se c'è qualche fabbricato punteggiato qua e là di turistico ricettivo, non facendo i francobolli, si becca il residenziale, si becca. Però la fuoriuscita, sapete che è secondo convenienza economica, bla, bla e tutto il resto.

Il Presidente:

Prego Ingegnere, se vuole presentare l'osservazione 118.



Ingegnere Capitani:

Okay. Allora, questa è richiesta di rimozione del vincolo turistico della Commissione urbanistica, Lido Adriano tra Viale Michelangelo e Viale Cellini. Si propone la rimozione del vincolo alberghiero sul terreno, non mi ripeto su quello che ho detto prima, per convertire un'area residenziale, considerando il contesto, la bassa appetibilità turistica della seconda fascia, nonché la presenza di tessuti residenziali nell'intorno. Vado sempre qua in Google, è questo qui, è questo lotto qui di fianco. C'è questa preesistenza, questo qui è Banana Republic, dico un nome a caso, ma spero di non sbagliare. È la riconversione di questo oggetto qua. Questo oggetto qua si riconverte con ristrutturazione edilizia oppure può fare l'accordo operativo, o permesso di costruire convenzionato, dipende dal lotto quanto è grande, questo è molto grande, quindi probabilmente potrebbe sbandare anche l'accordo operativo, anche se potrebbe stare già permesso di costruire convenzionato. Comunque, se fa ristrutturazione edilizia, demolizione e costruzione a parità di volume e ci può mettere anche la residenza. Se invece vuole fare qualcosa di più, sconta il beneficio pubblico e quindi la musica è molto diversa.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste di intervento?

Esperto Garofalo:

Sì, se è possibile, Presidente, grazie.

Il Presidente:

Prego.

Esperto Garofalo:

Sì, ecco, come aveva evidenziato prima, il lotto dell'ex discoteca Banana insiste anche in quel lotto dove intonso che sarà assoggettato a residenze. Questo sarà un'altra residenza da realizzare a Lido Adriano. Faccio presente che in seconda fascia esiste a Lido Adriano il centro Auai Auai che è una delle poche realtà rimasti di questi colossi create a Lido Adriano e poi, diciamo, abbandonati. Siamo verso il lido, diciamo, lido di Lido Adriano, in più in basso. E quindi anche questo è vero in parte, ecco, dove si sono realizzate delle zone anche di divertimento che possono non essere proprio sul litorale, questa era una di quelle. Poi le discoteche non vanno più, però anche qui dopo si trasforma un'area, come avete visto, forse perché in abbandono abbastanza ricca di alberature, verrà anche questa poi utilizzata a residenza, ecco, quindi anche questa non è proprio... è una riqualificazione, però, ecco, esistono poi altre strutture non nel territorio che non hanno avuto la stessa sorte, come, ecco, ex discoteche, ecco. Qui c'era anche l'altro parco e quindi verrà un bel lotto, ovviamente con l'ingresso dalla parte interna della strada e non dal viale principale, ecco. Per cui una si andrà a costruire anche qui, ovviamente, a impermeabilizzare il suolo, ecco. Grazie.

Il Presidente:

A lei. Vi sono altri? Se non vi sono interventi, chiedo ai Gruppi il parere. Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Partito Democratico.



Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia assente, così come Forza Italia. Spadoni.

Commissario Spadoni:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

In Consiglio.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi. È ancora collegata la Consigliera? Forse no. Staloni.

Commissario Staloni:

Mi esprimo in Consiglio.

Il Presidente:

Stucci. Favorevole. Perini.

Commissario Perini:

In Consiglio.

Il Presidente:

Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

La Consigliera Verlicchi non la vedo più collegata su Zoom, forse non riesce. Consigliera Verlicchi? No, in questo momento è assente.

L'ultima delle accolte è la **ID 438**.

Ingegnere Capitani:

Allora, leggiamo, qua siamo a Punta... ancora a Lido Adriano, sempre lì, una terza osservazione sempre lì. Allora, dice ex discoteca Banana anni '80, bla, bla, in lido, in stato di abbandono. L'area oggetto ancora di vista mare, quindi sostanzialmente anche loro ci chiedono di non fare strutture alberghiere, ma di fare residenze. Il lotto è questo qua. Il lotto che guardavamo prima, quindi torno su Google, che è questo qua, il lotto è questo qua sempre. Quindi, sostanzialmente, la risposta che diamo è quella di prima, si può accogliere l'osservazione così come richiesta e quindi la possibilità di trasformare in residenziale quel lotto, sostanzialmente. Cioè, ho sbagliato, scusatemi. Tutto l'ambito restante Lido Adriano prende la destinazione residenziale, pertanto la destinazione che



si potrà insediare su quel lotto non è solo quella turistica, ma anche tutte le altre funzioni che sono ammesse nel residenziale. *(intervento fuori microfono)* Siamo sempre lì, Ancisi, sono 3 osservazioni vicine, una attaccata all'altra. È la 438 questa.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste? Passo quindi a chiedere il parere ai Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia assente. Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Spadoni.

Commissario Spadoni:

Come le precedenti, in Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

In Consiglio.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi, forse non c'è. Staloni.

Commissario Staloni:

Mi esprimo in Consiglio.

Il Presidente:

Stucci, Partito Repubblicano, favorevole. Perini.

Commissario Perini:

In Consiglio.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.



Il Presidente:

Ora abbiamo due osservazioni accolte in parte dagli uffici. La prima è la numero ID 20.

Ingegnere Capitani:

Dismettibilità di ostello Punta Marina ad una stella con 12 camere, dismesso dal 2012, caso non previsto da attuale RUE e futuro PUG. Per gli alberghi classificati almeno 3 anni e per gli alberghi classificati 3 stelle posti sul litorale con meno di 18 stanze, la decadenza del vincolo alberghiero e la conseguente cambio di destinazione d'uso, anomalia normativa. La dismettibilità delle strutture ricettive è regolamentata dalla delibera del Consiglio Comunale 196/99 con una formula dove utilizza valori statici che non tengono conto dell'anno di chiusura e il numero di stanze. Vedi modulo allegato. La sostanza è questa. Questo signore si lamenta del fatto che non può fuoriuscire dal vincolo alberghiero. Allora, noi abbiamo colto l'opportunità di questa osservazione per fare una rivisitazione anche su Punta Marina del tessuto turistico ricettivo, facendo una modifica, andando a guardare dove sono maggiormente insediate le residenze, maggiormente insediate le strutture turistico ricettive. Questa osservazione ci è servita per riuscire a fare questo tipo di indagine, ci ha spinto a fare questa indagine. L'osservazione è accolta in parte, perché si beccherà un tessuto residenziale, ma non può dirsi che farà il cambio d'uso di residenza secco, perché dovrà fare la fuoriuscita chiaramente dal vincolo alberghiero. E quindi è accolta in parte per questo, perché non siamo noi che diciamo la sua struttura diventa residenziale. La struttura potenzialmente potrebbe diventare residenziale, affrontato il percorso di rimozione del vincolo alberghiero. Questa è la ratio dell'accolta in parte. E quindi, come fatto per Lido Adriano, la modifica dei tessuti turistici non riguarda il singolo lotto, che sarebbe il francobollo tanto amato nel piano regolatore, quindi anche nel RUE, ma è tutta la parte che prevalentemente è insediata residenziale.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Se noi potessimo capire le cose che lei sta dicendo, potremmo anche convenire. Ma voi avete fatto delle rivisitazioni, lo sta dicendo e ha assunto delle decisioni. Noi non conosciamo quali siano state queste rivisitazioni e quindi ce le faccia vedere, fatecele vedere, perché dopo noi dobbiamo controllare che questa pianificazione integrativa, diciamo così, che voi avete, insomma, aggiustamento del tessuto che avete fatto, sia applicato... altrimenti noi lo prendiamo sempre come un dogma. Voi avete fatto la rivisitazione, in questa rivisitazione c'entra, e quell'altra c'entra, non c'entra, come facciamo a saperlo? È tutto così più o meno. Cioè, non sappiamo cosa è stato cambiato del POC numero 1, non sappiamo quali osservazioni sono state accolte e quali no. Magari se ne consideravamo qualcuna e non c'è più, quella è stata accolta. Qui lo dice lei: "Abbiamo fatto una rivisitazione" fatecela conoscere, fateci conoscere queste rivisitazioni. Altrimenti i bambini loro che basta che dicono di sì, va sempre bene, però, insomma, ma noi no. *(intervento fuori microfono)* E anche in questo caso, mi viene da dire, dov'è finita l'altra discoteca che era sempre stata area urbanizzata?

Il Presidente:

Grazie Ancisi. Altri? Passo quindi a chiedere il parere sull'osservazione 20, accolta in parte dagli uffici. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.



Il Presidente:

Fratelli d'Italia assente. Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Spadoni.

Commissario Spadoni:

In Consiglio.

Il Presidente:

Forza Italia assente. 5 Stelle, Consigliere Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi, la chiamo, ma non la vedo collegata. Consigliere Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni in questo momento è uscito. Stucci. Favorevole. Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

La successiva è la **ID 254**.

Ingegnere Capitani:

Ci spostiamo a Punta Marina. Modificare gran parte del tessuto della località di Punta Marina da turistico a residenziale, come da cartografia allegata all'osservazione. La apriamo. È accolta in parte anche questa. Punta Marina è una località fortemente abitata, anche in modo permanente, dove le strutture alberghiere funzionanti sono poche e concentrate prevalentemente lungo l'asse dei navigatori. Non si ravvede pertanto la ragione di un tessuto turistico così diffuso. Nei disegni allegati è evidenziato con perimetro blu l'area che potrebbe rimanere nel tessuto turistico, mentre tutto il perimetro rosa, che è il tessuto turistico, dovrebbe passare a residenziale. Questa in sede di prima assunzione, per correttezza, quello che abbiamo proposto, la cartografia che ci viene proposta, che però abbiamo accolto in parte, è questa che vediamo allegata. Ecco, da questa tutta rosa che vedete, che è la proposta che ha fatto l'ufficio, propone di limitare a questo perimetro blu, sostanzialmente, la parte turistico ricettiva. La parte che è turistico ricettiva, noi l'abbiamo fatta più grande rispetto a questa, da una parte e dall'altra, però questa zona è quella che ci viene richiesta, questa parte qua ci rientra dentro, quindi è per questo che è parzialmente accolta, perché ci chiede di modificare, di fare il tessuto turistico così come lo disegna



loro, lui o lei, non so chi sia, e invece noi prendiamo spunto da questa osservazione, questa parte qui viene coinvolta, ma la parte che rimane turistico ricettiva è più ampia rispetto a questa. Quindi è parzialmente accolta per questo.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste? Consigliere Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Se si potesse vedere da Google Maps anche questa porzione qui, grazie.

Ingegnere Capitani:

Certo, ci arriviamo. La proposta che viene fatta è praticamente questa che vede, così. Questa parte qua, quella che perimetrano loro, lui, lei, insomma, chi è, insomma, sta gente. E invece la proposta, quindi è accolta da parte dell'ufficio con la registrazione, perché guardando qua i fabbricati, se vedete tutte le residenze sono grosso modo. Adesso posso anche prendere una via per andarci dentro, ma sono prioritariamente edifici che sono residenziali. Soprattutto quando si sposta il piano dei navigatori, diventano prevalentemente case. Ragione per la quale la prevalenza ha portato alla modifica dei tessuti, guardate le stradine, le casette, insomma, ha portato alla modifica dei tessuti nella direzione residenziale per la maggior parte, ma mantenendo un core attorno a Viale dei Navigatori e una zona un po' più limitrofa a turistico ricettiva. Non so, Consigliere, se sono stato chiaro.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono altre richieste? Prego Consigliere Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Chiedevo dall'alto perché vedevo che c'era un uncino che usciva dal residenziale.

Ingegnere Capitani:

Guardi, questo è l'uncino, guardi, questo qui è l'uncino. Questa parte qui è. Viale dei Navigatori è questo qua. Se si ricorda, fa un rettangolo attorno ai navigatori, si allarga in fondo, tipo un osso, e fa questo uncino quassù in alto.

Commissario Gallonetto:

Quindi quell'uncino lì, per capirci, siamo in quello che è, insomma, ancora la pattinaggio lì a Punta Marina.

Ingegnere Capitani:

Il Play Park, in sostanza, Consigliere.

Commissario Gallonetto:

Il Play Park. E chiedono, mi scusi, di?

Ingegnere Capitani:

Allora, questi signori che hanno fatto l'osservazione, dicendo di modificare il tessuto turistico ricettivo su Punta Marina, fanno una proposta che è questa che abbiamo visto. L'ufficio ha preso spunto da questa proposta per fare una rivisitazione, ampliando un pochettino rispetto a quella che era la loro proposta, ma riducendo di molto rispetto alla nostra, la parte del tessuto turistico ricettivo. Quindi l'osservazione è accolta in parte perché non sposa il loro perimetro, ma ne trae spunto per fare dei ragionamenti ulteriori sul tessuto turistico ricettivo.



Il Presidente:

Grazie.

Esperto Garofalo:

È possibile, Presidente, parlare? Grazie.

Il Presidente:

Sì, prego.

Esperto Garofalo:

Sì, ecco, in merito a Punta Marina proprio, la domanda è questa: avendo ridotto le fasce, diciamo, destinate alla parte ricettiva all'asse principale, mi domando delle strutture che ci sono ancora, mi viene in mente l'albergo Medusa là in fondo, in Viale delle Sirti, o l'Hotel Regina all'interno di Punta Marina verso Lido Adriano cioè, questi attuali alberghi, sono potenzialmente possono tranquillamente diventare palazzi e appartamenti, essere trasformati senza problemi, o si considera che gli attuali alberghi utilizzati a Punta Marina che non rientrano in quell'asse rimangano tali e quindi, bene o male, il cartiglio utilizzato andrà a prendere la retinatura le singole le singole residenze? Ecco, cioè, voglio dire, appunto, citavo questo albergo, come altri che non rientrano in quella fascia da voi identificata, ecco.

Ingegnere Capitani:

Allora, provo a fare un po' di chiarezza. Le strutture turistico ricettive, ormai l'ho detto un po' di volte, ma evidentemente è un tema un po' complicato anche se voi ci siete ben abituati, perché il RUE, più realista del re, divideva in strutture dismettibili e non dismettibili. Allora, facciamo un passo in avanti. La dismettibilità non la stabilisce il Comune di Ravenna, la stabilisce la sostenibilità economica dell'intervento, lo stabilisce un principio della Costituzione che dice che c'è libertà di impresa. Il Comune può solo dire le modalità di fuoriuscita di queste strutture. Quindi, in sostanza, quell'albergo che si troverà un domani non più nel tessuto turistico ricettivo, ma si troverà un tessuto residenziale, non farà un cambio di volume alla pari, né in dimensioni, né in altezza e niente, perché tanto avrete letto la norma così come riassunta, c'è comunque un obolo da dare, che non sono soldi al Comune, che sia chiaro, l'obolo in termini di città pubblica, cioè si diminuiscono le volumetrie in maniera pesante e si cedono tutti gli standard come se il lotto fosse vergine. Quindi, l'accoglimento di questa osservazione produce solo la possibilità di una base, di un tessuto sotto sul quale sorge oggi l'albergo, ma non stabilisce nessun cambio d'uso di quell'albergo. Lo pone nelle condizioni di poter, a fronte di una forte riduzione di volumetria, di una forte cessione di dotazioni territoriali, di poter approcciare il tema del cambio d'uso, ma non è, e questo vorrei a dirlo, perché evidentemente può essere sfuggito, non c'è nessun cambio alla pari in volume dell'albergo all'appartamento, non esiste, a palazzi e appartamenti, non esiste questa cosa.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Vado molto all'ingrosso perché... e questo invece per Villa Marina non è la stessa cosa?

Ingegnere Capitani:

Ancisi, le voglio bene, mi viene da dire così, perché mi ripone sempre la stessa domanda paro-paro. Villa Marina è una struttura ricettiva alberghiera perché quei cattivi della Regione nel '93, quando fecero il PTPR, la inserirono come colonia storica e scrissero, quella gente cattiva...



Commissario Ancisi:

Che è un bene (*inc., voci sovrapposte*).

Ingegnere Capitani:

Esatto, è proprio quello.

Il Presidente:

Ricordo anch'io che effettivamente siamo tornati sopra diverse volte e cadiamo sempre sull'elemento della storicità, ecco.

Commissario Ancisi:

Da uomo della strada, farò sempre fatica a mandarlo giù, ecco.

Ingegnere Capitani:

Chiaramente voler bene in senso lato, voglio bene ai miei familiari io fondamentalmente e basta.

Commissario Ancisi:

Mi ripeto anch'io mi ripeto anche come controdeduzioni. Non sarà colpa di Barattoni o di Capitani e neanche di De Pascale, non sarà colpa di Bonaccini ma comunque sono conseguenze assurde di atti politici che trovano riscontro nella realtà oggi. Ecco,

Ingegnere Capitani:

Guardi, io facevo un altro mestiere, ma è colpa di quelli che nel '93 fecero il PTPR. Nel '93 non so chi fosse al Governo.

Commissario Ancisi:

Allora forse c'è un altro concittadino lì Presidente della Regione e però non sono distinguibili, ecco, insomma, 55 anni non si possono fare differenze... qua non si possono fare differenze fra Governo di un tipo o l'altro.

Il Presidente:

Grazie. Passerei a chiedere il parere così poi abbiamo l'ultima del pomeriggio. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Spadoni forse si è scollegato nel frattempo. Spadoni assente. Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

In Consiglio.



Il Presidente:

La Pigna la vedo assente. Staloni.

Commissario Staloni:

Questa è la 36, giusto?

Il Presidente:

No, è la 254.

Commissari Staloni:

Che è dopo la 20.

Il Presidente:

Che è dopo la 20, esatto. Anche sulla 20 le chiederei il parere.

Commissario Staloni:

Sì, per entrambe mi esprimo in Consiglio.

Il Presidente:

Stucci, Partito Repubblicano, favorevole. Perini e Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

Andiamo quindi all'ultima non accolta dagli uffici sempre nel gruppo 2A tessuto turistico, è la numero **ID 36**.

Ingegnere Capitani:

La 36 dice: lotto di terreno già edificabile da destinarsi alla costruzione di edificio plurifamiliare per richiedente alle due figlie e genitore anziano. Avendo necessità di realizzare un edificio residenziale 4 alloggi, si richiede la possibilità di realizzare un edificio 3 piani fuori terra, come è già stato realizzato negli anni passati in un ritratto di Via dell'Ancora dal civico pinco al civico pallo. Con gli attuali PSC e RUE è già possibile realizzare edificio residenziale 2 piani fuori terra, avendo necessità di radunare tutta la famiglia necessario un ulteriore piano superiore il cui realizzo non incide sull'indice di permeabilità del lotto. Quindi ci chiede di poter fare un piano in più in sostanza. L'ufficio ha fatto le verifiche. Si propone di non accogliere l'osservazione a seguito della visita dei tessuti turistici da parte d'ufficio di piano. Quindi in base alle verifiche di cui parlavamo prima, siamo in questa posizione qua, e le verifiche hanno portato alla non possibilità di fare il piano in più fondamentalmente, probabilmente perché rivisitazione ha portato a un tessuto residenziale sì, ma di media densità e quindi a un (*inc.*) piani in più che chiede il proponente sostanzialmente.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste? Non vi sono richieste.

Esperto Garofalo:

Sì, se è possibile, scusi, Presidente...



Il Presidente:

Purtroppo Il Consigliere Spadoni non lo vedo più collegato e per come dicevo prima, anche se Ancisi non è d'accordo, però sempre sì...

Esperto Garofalo:

Perché lì ci sono palazzi di 3 piani uguali, quindi non è che chieda chissà che cosa questo signore. Tutto qui. Grazie.

Il Presidente:

Vado alla richiesta dei pareri. Partito Democratico. Ancisi.

Commissario Ancisi

La domanda che ho sentito dire...

Ingegnere Capitani:

Io rispondo subito. La prevalenza di fabbricati è a 2 piani e non 3 piani e non si guarda il singolo lotto o due lotti da una parte e dall'altra, ma la prevalenza dell'ambito e l'ambito non è certo il lotto con termine, quindi la prevalenza a 2 piani, quindi si è beccato in bassa densità e non media densità per intendersi.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Ancisi, già che ha il microfono mi vuole dare il parere cortesemente.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole al parere degli uffici.

Il Presidente:

Grazie. Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci, favorevole. Perini e Francesconi.



Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie Consiglieri. Grazie a tutti i Consiglieri e le Consigliere presenti, gli esperti che sono intervenuti oggi, l'Ingegnere Capitani e tutti i presenti in sala. Grazie, ci vediamo la settimana prossima.

=====

La seduta termina alle **18:47**.

Firmato
Il Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Igor Bombardi

Firmato
La Segretaria
Caterina Gramantieri



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 10/11/2025 del Comune di Ravenna; e si compone, complessivamente, di nr. 72 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:

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 7

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	X				
Gruppo Ama Ravenna					X
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 10

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	X				
Gruppo Ama Ravenna					X
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 15**

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	X				
Gruppo Ama Ravenna					X
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 26

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	X				
Gruppo Ama Ravenna					X
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna					X

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 63**

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	X				
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna				X	

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 162

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	X				
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 242**

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	X				
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 279

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	X				
Gruppo Ama Ravenna				X	
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 327**

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	X				
Gruppo Ama Ravenna					X
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 331

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia				X	
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna		x01			
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	X				
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 333**

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	X				
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 344

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	X				
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 365**

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	X				
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 407

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	X				
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 409**

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	X				
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 456

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	X				
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 461**

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia		x01			
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna		x01			
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia				X	
Gruppo Forza Italia		x01			
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi		x01			
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano		x01			
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 363

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	X				
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 417**

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	X				
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

OGGETTO: GRUPPO 2A_ID 44

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	X				
Gruppo Ama Ravenna				X	
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

**OGGETTO: GRUPPO 2A_ID 118**

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	X				
Gruppo Ama Ravenna				X	
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

OGGETTO: GRUPPO 2A_ID 438

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	X				
Gruppo Ama Ravenna				X	
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

**OGGETTO: GRUPPO 2A_ID 20**

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	X				
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

OGGETTO: GRUPPO 2A_ID 254

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	X				
Gruppo Ama Ravenna					X
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				



OGGETTO: GRUPPO 2A_ID 36

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	X				
Gruppo Ama Ravenna					X
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				