

Città di Ravenna



**Trascrizione Seduta
- Commissione Consiliare 3 -
C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana,
Agricoltura e Agroalimentare
del 19 Novembre 2025**

[Il verbale si compone di NR. 32 pagine compresa la copertina e dichiarazione finale e sono numerate da 1 a 32]

APPROVATO IN C. 3 IL 04/12/2025

In data **mercoledì 19 novembre 2025, alle ore 15:36** 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. Approvazione dei verbali precedenti;
2. 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 3A Osservazione d'ufficio;
Illustrazione della legenda comparata
3. Varie ed eventuali.

PRESIDENTE: Igor Bombardi

ASSESSORE: Massimo Cameliani

PRESENTI PER L'UFFICIO: Ing. Daniele Capitani, Arch. Raffella Bendazzi;

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).

SEGRETARIO: Francesco Pazzaglia

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	15:50	17:45
Ancisi Alvaro		Ancisi – Lista Per Ravenna	x	15:47	18:43
Bombardi Igor		Partito Democratico	x	15:30	18:43
Donati Filippo		Viva Ravenna	x	15:30	16:55
Esposito Domenico Antonio		Partito Democratico	x	15:30	18:51
Fabbri Guido		Partito Democratico	x	15:44	18:51
Francesconi Chiara		Progetto Ravenna	/	/	/
Gallonetto Igor		Movimento 5 Stelle	x	15:42	18:08
Grandi Nicola		Fratelli d'Italia	x	15:52	18:08
Moretti Pietro Maria		Fratelli d'Italia	x	15:47	18:51
Perini Daniele		Ama Ravenna	x	15:51	18:43
Spadoni Gianfranco		Lista per Ravenna – Lega – PDF	/	/	/
Staloni Nicola		Alleanza, Verdi e Sinistra	x	15:30	17:51
Stucci Francesco		Partito Repubblicano Italiano	x	15:30	18:43
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	x	15:30	18:40

Il Presidente:

Buon pomeriggio a tutti e tutte. Iniziamo l'appello, anche se molti ancora non sono arrivati, spero che si aggiungono nel corso della seduta.

Saluto anche gli esperti presenti in sala per il Partito Democratico e il Partito Repubblicano e saluto il Dirigente Capitani e l'architetto Bendazzi che sono qui presenti oggi per l'ultima fase delle analisi della parte cartografica appunto del PUG, lo strumento urbanistico, e oggi la trattazione riguarderà le osservazioni d'ufficio della parte cartografica. Prego, ingegner Capitani.

Ingegnere Capitani:

Salve, benvenuti a tutti, buonasera.

Il Presidente:

Chiedo scusa, un secondo, errore mio. C'è un verbale preparato della seduta del 5 di novembre, come sempre in formato complessivo della seduta, quindi il verbale completo di tutta la seduta, la trascrizione, che metto in votazione, chiedo se ci sono astenuti o contrari? Tutti i verbali sono sul Cloud di Consigli Cloud, prima di arrivare in Commissione. Se non vi sono, come sembra, astenuti o contrari, **lo diamo approvato all'unanimità dei presenti**. Di nuovo la parola all'ingegner Capitani, mi scuso, prego.

Ingegnere Capitani:

Salve, ci mancherebbe, grazie Presidente. Benvenuti a tutti, continuiamo quindi con le cartografiche, oggi affrontiamo le cartografiche d'ufficio, quindi ci agganciamo all'osservazione d'ufficio, la prima parte è di carattere normativo testuale che non affrontiamo quindi oggi, affrontiamo solo la parte di carattere cartografica. Le osservazioni d'ufficio sono osservazioni che sono divisibili in gruppi, in gruppi di tipologie di osservazione, quindi sono delle errate corrette, e sono individuate con EC come sigla, adeguamento dei dati come la lettera A, riguardano diverse tipologie, quella che affrontiamo oggi sono quelle, appunto, che toccano i seguenti documenti appartenenti al piano, quindi toccano la norma, quindi la parte cartografica normativa, la parte del progetto cardine e, riguardano la legenda. Quindi affrontiamo questi tre documenti, la legenda chiaramente è un documento a sé stante, ma è un documento che appartiene alle tavole, è stato oggetto di una rivisitazione, sostanzialmente, in funzione di una migliore comprensione testuale e della cartografia proprio del piano stesso. Quindi, adesso io mi approcerei, appunto, e lascio la parola tra poco alla mia collega Bendazzi che vi parla un po' della legenda.

Illustrazione delle osservazioni, appunto, la **ID 419**. Abbiamo fatto l'osservazione chiaramente in collaborazione con SUE, è una osservazione congiunta, servizi di progettazione urbanistica, progettazione e gestione urbanistica e SUE, **l'ID 419**, la parte cartografica la affrontiamo oggi. Appunto, i gruppi di tipologie di osservazione della legenda, la legenda DT02 e DT03, DT02 è la tavola della cartografia relativamente alla disciplina del piano, che non è centro storico, la DT03 invece fa riferimento, sempre a cartografia di piano, ma esplicitamente riferita al centro storico. Le tipologie sono appunto, come dicevo prima, di errata corrette, che sono errori materiali, di adeguamento alle denominazioni a struttura delle dotazioni della DGR 110, 28-1-2021 e altre normative subordinate. La DGR 110 del 28-1-2021, nello specifico, ha fatto, dopo l'approvazione della Legge 24, la distinzione delle dotazioni territoriali secondo un'elencazione ben precisa e quindi abbiamo pensato di allinearci chiaramente per una interpretazione univoca del piano a questa DGR. Alla voce A, allineamento tra disciplina, legenda e/o viceversa o tavole. Cioè, ci siamo accorti che c'erano dei refusi e delle incomprensioni che potevano nascere nella lettura tra la disciplina, la legenda e/o viceversa l'uno rispetto all'altra e anche rispetto alle tavole. È stata fatta inoltre una rivisitazione grafica delle rappresentazioni di alcuni simboli che non hanno valenza di modifica, perché è semplicemente un simbolo più comprensibile o meno comprensibile, ma rimane afferente alla stessa tipologia di oggetto, di destinazione d'uso e di situazione. Adesso lascio la parola al mio collega, l'architetto Bendazzi, che vi racconta un pochetto la ristrutturazione della legenda del piano.

Architetto Bendazzi:

Buonasera. Mi sentite? Va bene così il microfono? Ok. Allora, nella presentazione abbiamo un po' diviso la legenda in modo tale che fosse un po' ingrandita e fosse più chiaro anche poi spiegarvela. Abbiamo raggruppato un po' le varie porzioni. Qui vediamo che ci sono degli errori di errata corrette e degli errori di allineamento,

adesso ve li illustro brevemente uno per uno. Troverete in rosso gli inserimenti e in giallo barrato ciò che è stato cancellato, eliminato o spostato in altro luogo più consono. Tipo, partiamo dai luoghi della terra del parco rurale, boschi e pinete, è stato aggiunto per meglio precisare la definizione, "boschi, pinete e macchia mediterranea", come errata corregge, è solo una precisazione dello stato di fatto delle nostre pinete. Poi sotto abbiamo, negli insediamenti storici è stato tolto quella frase che diceva "attività non connesse alla produzione Agricola", perché era nel posto sbagliato, doveva essere inserita sotto "agli insediamenti sparsi", quindi trovate la frase spostata nel posto corretto. Poi, "negli insediamenti sparsi" erano individuati a carattere generale tutte le attività di tipo terziario, ma era troppo generico, quindi abbiamo optato per una più puntuale definizione, dividendole sia in cartografia che anche in disciplina, in commerciale e direzionale. Facevano parte del terziario, solo a livello cartografico, anche i servizi alla mobilità. E quindi abbiamo aggiunto in questa, diciamo, divisione del terziario, anche i servizi alla mobilità a livello di legenda di cartografia, al quale è stato attribuito un simbolo diverso che troverete chiaramente questi simboli che sostituiscono i precedenti simboli DT. Poi, trovate l'individuazione degli sportivi che però derivano da una richiesta di un ID, quindi di un'osservazione di un private, che avete già esaminato. Questo non me lo ricordavo. Edificato sparso e discontinuo, anche questa è un'osservazione cartografica, è stata chiesta da un'osservazione multipla, la 197, ed è stato introdotto su richiesta, appunto, dell'osservazione. Poi abbiamo, nei luoghi dell'acqua, il canale Candiano veniva individuato con la stessa grafia di fiumi e canali, ma normativamente veniva normato insieme ai canali consorziali, quindi questo è un allineamento tra i due elaborati del piano e quindi canale Candiano rimane da solo, così com'è anche in disciplina, e canali consorziali sono stati messi insieme ai fiumi. Andando avanti, sempre nella DT2, quindi nella parte della cartografia generale, abbiamo nei luoghi delle relazioni la ripetizione di nuovo dei "boschi, pinete e macchia mediterranea", e questo per raggruppare di nuovo questi elementi che appaiono più volte in maniera trasversale nei diversi punti. Poi, una scelta grafica, puramente grafica, perché non aveva risolti normativi, ci ha portato all'eliminazione del sistema ferroviario, quindi non viene più individuato in cartografia la linea della... cioè, c'è solo una linea nell'agricolo, ma non c'è più un'area che definisce il sedime effettivo di tutta la ferrovia. Dopodiché c'è la ristrutturazione delle dotazioni territoriali, quindi siamo andati a riprendere la struttura data dalla DGR 110 e i nomi dati dalla DGR 110, riallineandoci ad essi. Quindi abbiamo le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, al posto delle relazioni grigie, e le attrezzature e gli spazi collettivi al posto delle relazioni verdi. Dopodiché restano comunque validi tutti i simboli relativi alle dotazioni che individuavano le varie dotazioni sulle due simbologie. Abbiamo precisato anche le due dotazioni ecologiche, che sono ecologiche ambientali, la Legge le definisce come tali, quindi anche qui abbiamo aggiunto la precisazione, divise tra private e pubbliche. In più ci sono anche altre aree di proprietà comunale che abbiamo ritenuto comunque necessario inserirle per adeguarci a tutte queste dotazioni. Poi c'è una parte che ve l'ho messa, ma non è cambiata, quindi non ha modifiche. E poi andiamo avanti invece con la città della produzione che ha delle errate corregge. Sono state eliminate le zone di logistica semplificata, perché comunque derivano da una norma sovraordinata, hanno un'individuazione sovraordinata e quindi non necessitano di una localizzazione effettiva nelle nostre carte. Abbiamo inserito invece gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante che erano presenti anche prima nel RUE, semplicemente con un'individuazione, perché poi vengono demandati alle schede dei vincoli dove vengono affrontati più specificatamente, ma ci sembrava giusto che nelle tavole prescrittive si potesse vedere che lì comunque c'era uno stabilimento. Poi abbiamo aggiunto, sempre per errata corregge, anche il nome "la città turistica" che non ce l'aveva, c'era sfuggito. I tessuti c'erano, erano presenti, però mancava semplicemente la scritta "città turistica", ecco la divisione tra la città della produzione e quella turistica. Ok. Andiamo Avanti. La parte finale della legenda delle DT2 riporta la città in trasformazione e qui è stato eliminato la questione dei piani conclusi che sono, erano individuati nelle tavole dell'assunto, ma che adesso non è più necessario individuare. Abbiamo invece individuato i piani incompiuti e quelli in evoluzione che restano. E anche qui troviamo la differenziazione del terziario diviso, come prima, in commerciale e direzionale. Poi sono stati inseriti, questi come riconoscimento di autorizzazioni rilasciate anche precedentemente, sia anche dal Consiglio Comunale, ma procedimenti unici di vario tipo, quelli relativi agli articoli. 53 e quelli relativi all'articolo 14 bis della precedente Legge. Quindi sono stati individuati con uno specifico retino e aggiunti anche in legenda. Poi questa è l'ultima parte ed è la parte della legenda relativa al centro storico. Anche qui si è fatto un grosso lavoro di adeguamento alle denominazioni della DGR per uniformare anche questa legenda alla DGR, ma anche all'altra legenda, quindi tra di loro. Dunque, c'è tutta la parte relative, che vedete qua sotto, relativa a alcuni spostamenti, cioè quelli che vedete qui in giallo sono stati tutti eliminati da qui perché sono stati riattribuiti in base a questo nuovo allineamento. Le aree di pertinenza

degli edifici non ricadono tra le dotazioni, quindi sono state messe nelle “edifici e aree”, che è stato quindi precisato. E gli altri eliminati sono finiti invece nelle dotazioni. Andando invece avanti dalla prima parte, “edifici e aree”, troviamo che è stato rinominato, le mura storiche, è stato nominato “cintura muraria”, in quanto in disciplina erano nominate così e quindi sono stati allineati i due strumenti. Anche le modifiche sottostanti sono state fatte in correlazione con l'allineamento alla disciplina. Mentre l'edificio CSD è stato eliminato una frase che non c'era in nessun altro, era proprio un errore, un refuso, “prevalentemente residenziale”, non c'entrava niente con le definizioni dei valori degli edifici del centro storico, ecco. Dopodiché andiamo ai luoghi delle relazioni che è semplicemente stato aggiunto il titolo e allineato al discorso della DGR. Sono stati messi qui gli assi commerciali che comunque c'erano anche prima. Qui vediamo tutta la ristrutturazione delle dotazioni, secondo appunto la DGR, anche questi si chiamano attrezzature e spazi collettivi che li avevamo già nel RUE divisi tra pubblici e privati, abbiamo mantenuto tale divisione, anche se la Legge non lo chiede più, ma dal momento che ce l'abbiamo, ci è sembrato giusto anche portarla avanti. Sono stati eliminati parco urbano e attrezzature come nominate prima, perché sono state riconvertite tutte all'interno del verde pubblico, che trovate sotto. Sono state individuate insieme ai parcheggi anche le piazze, che invece non erano state localizzate. Gli assi commerciali che avete visto che li abbiamo spostati di là, perché non sono dotazioni vere e proprie. E anche qui abbiamo l'individuazione delle dotazioni ecologiche ambientali pubbliche e private, che sono state aggiunte per essere, appunto, adeguate alla DGR, ma anche all'altra parte della legenda. Finiamo con questa parte delle dotazioni, con l'aggiunta di un paio di simboli che individuano spazi e attrezzature a verde, quindi all'interno del verde pubblico dicono se gli spazi sono attrezzati o meno, e l'individuazione del simbolo che indica le piazze, perché piazze e parcheggi hanno lo stesso colore e sarà una P se si tratta di un parcheggio, una PZ se si tratta di una Piazza. Le ultime cose sono “la città in trasformazione”, un allineamento tra la legenda e la disciplina, perché da una parte era scritto “della” e dall'altra era scritto “in”, quindi abbiamo scritto uguale. E anche qui troviamo l'ultimo terziario eliminato e sostituito con il commerciale. In questo caso solo il commerciale, perché nel centro storico c'è solo commerciale. Questo vi aiuta un po' a capire il resto delle modifiche alle tavole. Ti ripasso la parola.

Ingegnere Capitani:

Va bene, quindi in sostanza abbiamo guardato come è stata ristrutturata la legenda. Facciamo una ripresa sostanzialmente di quelli che sono i gruppi delle tipologie di osservazioni alle tavole della trasformazione DT02 e DT03. Ricordo, DT02 è il territorio non centro storico, DT03 sono quelli del centro storico. Le osservazioni che trovate fanno capo a delle errate corrette, che sono tutte le modifiche che derivano da più pertinenti tematizzazioni di passaggio tra RUE e PUG. Abbiamo già parlato l'altra volta, dove possibile, in pochi posti, ma dove possibile, un ricondurre a una, diciamo, visione della strumentazione più simile a quello che è il RUE, anche per una semplicità di comprensione del piano. Più anche altri errori materiali, rientra sotto la EC. La P che sono le Precisazioni. La lettera A che sono l'Adeguamento o il recepimento di un altro strumento, come ad esempio il perimetro dell'accordo sottoscritto con AdSP il 26-11-2024. Ricorderete che siamo passati qui in Consiglio Comunale per il Protocollo d'Intesa. E anche il discorso del DPSS, quindi l'approvazione, anzi il parere favorevole al documento di programmazione strategica dell'Autorità di Sistema Portuale. Poi, sempre sotto la lettera A, trovate anche i procedimenti unici di cui prima la mia collega vi parlava. Non vi sarà scappato in questi anni che la normativa già Legge 20 fu modificata per accogliere l'articolo 14 bis la possibilità di avere delle varianti - tra virgolette - on demand, solo per attività produttive, comunque per poter ampliare sostanzialmente quelle che sono le aree di pertinenza o anche i fabbricati che sopra insistono e facendo variante secca, previa Conferenza dei Servizi. Quest'articolo 14 bis è stato poi recuperato nella Legge 24 attraverso l'articolo 53 con un procedimento analogo sostanzialmente e quindi quando si viene in Consiglio Comunale, di fatto ci avrete fatto sicuramente caso, quello che la norma prevede come contributo straordinario previsto dalla Legge dello Stato, il 380/2001, DPR, è calcolato in funzione di quello che uno ha chiesto sostanzialmente e, quindi, è giusto che ci sia menzione e ci sia traccia di quello che è accaduto in passato, perché non si perda, perché eventualmente se uno dovesse re-intervenire su quelle aree, si tenga conto della storia che ha attraversato quel lotto. Quindi la simbologia del retino produttivo non deve trarre in inganno, ma sopra è stato apposto un retino, un tratteggio, che poi vedrete per dire sia al proprietario che al tecnico che si appropria alla pratica, ma anche agli istruttori interni che su quella situazione devono tenere l'occhio acceso, perché è vero che c'è un tessuto produttivo, ma è stato conseguito per certe finalità e non per altre finalità. In finalità, intendo capacità edificatoria sostanzialmente. Alla lettera V fanno capo invece la verifica dei piani pregressi, vi ho già parlato in quest'Aula più

di una volta, della pesante attività di verifica dei piani pregressi che è stata fatta dagli uffici. E alla lettera alla simbologia ALL trovate allineamento alla ristrutturazione della legenda. Quindi questi sono i gruppi e tipologie di osservazioni che trovate in questa presentazione. Noi qui riportiamo degli esempi dove sostanzialmente si vede dal PUG assunto e la bozza di PUG modificato cosa è cambiato in funzione delle correzioni che sono fatte. Questa presentazione fa riferimento a delle casistiche tipo. È chiaro che allorquando si sia verificato questa situazione, il trattamento è stato il medesimo, perché qui si stabilisce una modalità operativa sostanzialmente. Quindi il problema della tematizzazione più pertinente di passaggio tra i due PUG, più errori materiali, guardate il primo caso, qui siamo a nord di Santo Stefano, è un rurale. Il riconoscimento di attività sparse varie nel territorio, in particolare attività sportiva, come diceva prima la mia collega, si ricollega con l'osservazione della quale abbiamo parlato qualche tempo fa e quindi abbiamo andati con questo simbolino a mappare la ricognizione di tutte quelle attività che nel tempo erano regolarmente insediate per fare attività sportive. Molto spesso siamo limitrofi a laghetti o situazioni analoghe simili. E quindi nella bozza di PUG modificato, c'è questo simbolino che riallinea questo contenuto a quello che era già presente nel RUE, sostanzialmente. Fatto salvo che tutte quelle attività che si sono regolarmente insediate nel frattempo, da quando il RUE fu fatto a quando a oggi sono state ricognite, non si dice, questo non lo so, ma recensite, mettiamo così, censite, meglio ancora, e sono state poi disegnate. Lido di Dante, un altro esempio, invece, nel PUG assunto trovate questa... vedete che ogni volta che c'è sotto un tessuto, identifica la prevalenza del tessuto e sopra il puntinato rappresenta, questo l'avete già imparato dal PUG che è stato pubblicato, poi vi è stato mandato anche per approcciare il tema delle controdeduzioni, c'è sopra una simbologia che individua la dotazione, l'attrezzatura corretta. Qui, facendo una verifica, era scappata, come vedete questa parte più in alto, vedete che c'è sotto il tessuto della città pubblica, ma i pallini si fermavano qui, invece, a seguito di verifiche, i pallini si estendono e vanno oltre. Questo lavoro è stato fatto dappertutto, quindi ovunque ci si è accorti che c'erano queste discrasie, è stata fatta la verifica e sono stati riallineati questi contenuti. Qui siamo invece nel caso sempre di queste altre situazioni analoghe alla precedente, cambia semplicemente i tessuti, cioè nel PUG assunto, qua siamo a Mandriole, questo è un errore perché è un errore perché aveva messo commerciale questa area qua, invece non è commerciale questa area qua, commerciale direzionale, ma è un tessuto di servizio specializzato, cioè una prevalenza in qualche modo di situazioni afferenti a quello che è il mondo pubblico, para pubblico similar, e quindi è cambiato il colore dello sfondo, da questo violetto leggero, molto leggero, questo rosino quasi, è diventato questo qua, questo grigino. Quindi dal commerciale si è passato a specializzato. Di qua siamo a San Romualdo, invece, guardate l'imponenza dell'attrezzatura che già si evidenziava, han messo uno sfondo tutto di residenza a bassa densità, in quanto ritenuto coprente il 100% di questa porzione di territorio. Invece, guardateci bene, succede che quasi la metà di questa superficie è ricoperta da una parte a città pubblica in qualche modo, tessuto specializzato di servizio e quindi si è fatto questo riallineamento allo stato di fatto e a quello che è la preesistenza dei titoli abilitativi sostanzialmente presenti nella maggior parte dei casi, perché i tessuti, come al solito, sono a prevalenza destinazione, ma l'avrete imparato, e non a destinazione esclusiva. Altre situazioni analoghe le abbiamo, come ad esempio, Lido di Classe. Lido di Classe da tessuto residenziale a media densità, questo qua che vedete con questo giallo più ocre, più spinto, quasi marroncino leggero, a tessuto residenziale a bassa densità, perché questa porzione è talmente piccola rispetto al complesso della località che non meritava un trattamento diverso, questi sono quattro fabbricati rispetto a tutti gli altri che su cui c'è solo un piccolo stralcio, ma Lido di Classe è tutto di questo tipo qua, sostanzialmente. E quindi anche loro si sono beccati la bassa densità, che non preclude assolutamente la legittimità di quello che è costruito, ma sicuramente non vanno più in alto di quello che già sono arrivati, perché il tessuto mediamente sicuramente ha un'altezza più bassa rispetto a quelli di questi quattro fabbricati, che torno a dire sono quattro rispetto al complesso. E quindi la nuova versione prevede un'omogeneità di colori. Lido di Savio, invece, cosa è successo? È successo che Lido di Savio abbiamo fatto quella rettifica sostanzialmente dei tessuti ricettivi, come vi ho già detto, accogliendo delle osservazioni che sono arrivate, e ha prodotto che facendo uno studio più approfondito di quello che era lo stato di fatto dell'esistente, passando proprio quasi fabbricato per fabbricato e lavorando rispetto alla prevalenza sempre della destinazione d'uso insediata, ha prodotto questa modifica, cioè l'inserimento di simboli di impianto mancanti, quale questo qui in alto che vedete, il simbolino questo qua, quale riconoscimento di attrezzature e infrastrutture esistenti e anche questo qui, giustamente Raffaella mi fa vedere questo e questo qua, abbiamo trovato questi simbolini. E poi dal tessuto turistico al tessuto residenziale a bassa densità, rivalutando il tessuto turistico da parte dell'ufficio in cascata alle osservazioni che sono pervenute. Su questo tipo di situazione abbiamo lavorato anche a

Casalborsetti, Lido di Savio, su Lidi, sostanzialmente, come vi ricordate, abbiamo affrontato anche il tema di Lido di Dante, in una delle ultime Commissioni. Qua nello specifico siamo a Casalborsetti, facendo quel tipo di lavoro che prima vi ho raccontato, sostanzialmente si è fatto un po' di rivisitazione, si è un po' rimpicciolito quello che è l'aspetto del turistico, guardate questa parte qua che c'era nell'assunto, non lo trovate più nella parte sostanzialmente come proposta di piano modificato. Come qua trovate questa strisciolina che è stata stretta rispetto a questo qua, in sede di assunzione che era più grande. C'è poi solo chiaramente il fronte mare, si evince questo, guardate questa cartografia, che questa prevalenza del turistico effettivamente c'è a fronte mare, non c'è nella parte più lontana dal mare. Su Lido di Savio, Lido di Savio, stesso lavoro è stato fatto anche per questa località, quindi a fronte di una prima proposta molto massiva di presenza del turistico che si era appoggiata per lo più anche ad articoli del PTPR che però non hanno trovato perfetta rispondenza nella realizzazione della città, perché le pianificazioni locali non obbligavano questa cosa, chiaramente, e quindi è venuto fuori che la rivisitazione ha portato a ricondurre a turistico, anche qua la parte del territorio prettamente fronte mare, passatemi questo termine improprio, tipico di un fabbricato di un lotto dell'arenile, ma in questo caso riguarda sicuramente più lotti, più fabbricati. Questa parte qua di dietro anche perché aveva una vocazione sua che proveniva da situazioni precedenti, e il resto invece è diventato residenziale a bassa densità. se andiamo avanti, Lido di Adriano, l'abbiamo affrontato anche in maniera specifica nelle ultime Commissioni, come anche il discorso di Punta Marina, Lido di Adriano, e siamo partiti con questa configurazione in sede di assunzione, quindi con una presenza più massiva del tessuto turistico come mediamente presente, come insediate strutture turistiche, ai fatti, invece, abbiamo ricavato questa diversa configurazione, facendo un'analisi più puntuale, più spinta, chiaramente del territorio, accogliendo anche in cascata in forza delle osservazioni che sono pervenute. Diciamo che le osservazioni pervenute localmente sui singoli lidi, neanche su tutti, sinceramente, ci ha consentito di guardare tutti i lidi in maniera tale che abbiamo fatto un'operazione di riequilibrio un po' su tutto il territorio della costa. Se andiamo a Punta Marina, sostanzialmente siamo partiti in maniera molto più massiva anche qua, poi invece ci siamo ricondotti ad una situazione più ristretta, dando atto del fatto che la prevalenza dell'insediato e dell'insediamento è a bassa densità con una parte proveniente da una pianificazione più vecchia a media densità, sostanzialmente. Quindi abbiamo una configurazione che è tornata prioritariamente residenziale, fatto salvo la parte, questa sorta di T, sostanzialmente, che si origina lungo questi assi principali e nelle zone limitrofe. Analogamente arriviamo ad esaminare, ma qui per effetto del fatto che è stato recepito il DPSS, perché questo piano, per correttezza e per informazione, in sede di assunzione non aveva ancora visto il parere favorevole al DPSS da parte del Consiglio Comunale, né tanto meno il DPSS era stato approvato, nemmeno approvato, quindi il DPSS era ancora all'inizio della sua Conferenza dei Servizi, quindi il piano è andato avanti in sede di assunzione senza tenere conto di questo documento. Una volta che il documento ha avuto il parere favorevole del Consiglio Comunale ed è stato mandato a Roma per l'approvazione, è stato approvato, chiaramente ci siamo allineati al DPSS. E cosa ha prodotto questo allineamento al DPSS? Ha prodotto che questa parte qua violetta che vedete, che era tutto ambito retroportuale, è diventata per la maggior parte interazione a città porto. Vi faccio un piccolo distinguo. Sul retroportuale e portuale, diciamo, tra virgolette, passatemi il termine, neanche virgolette, governa l'Autorità di Sistema Portuale. Su interazione città-porto governa, sentito il parere dell'Autorità del Sistema Portuale, il Comune. Nell'interazione città-porto, cosa succede? I tessuti che vanno disegnati sono quelli che arrivano come quelli in adiacenza a questi qua. Questo era turistico per noi, questo qui. Questa parte qua che è arrivata dopo, è stata recepita dentro al turistico anche questa parte qua, faccio riferimento a Marinara, per intenderci, ecco, in maniera più specifica. Questa parte qua sapete che è una parte prettamente più, diciamo, produttiva, tra virgolette, logistica e quindi l'abbiamo mantenuta a retro portuale, perché il DPSS questo faceva; come pure questa parte più verso il canale Candiano. La parte centrale invece è stata assorbita nei tessuti della città come interazione città-porto e con l'estensione dei tessuti che alle spalle si trovavano già presenti in sede di assunzione. Adesso invece andiamo a vedere, riguardo sempre il discorso della tematizzazione del passaggio tra RUE e PUG, più altri materiali, qui siamo nel centro storico. Nel centro storico cosa notiamo, ad esempio? Centro storico, Via di Roma, angolo Via Carducci, confrontiamo questa rappresentazione di sinistra che è il PUG assunto con quello modificato, ci accorgiamo che il distinguo, da strada a verde pubblico in continuità con la Piazza Anita Garibaldi, che è questo qua, vedete, qua è bianco. Strada, di fatto, invece, sostanzialmente è in continuità con la Piazza, con l'attrezzatura, questa zona qua, sostanzialmente. L'individuazione dell'attrezzatura spazio collettivo precedentemente individuata, che è questo simbolino, questo qui, questo perimetro blu che trovate nel piano già modificato, invece qua non c'era il perimetro blu che perimetrava l'attrezzatura. Individuazione di dotazioni

ecologiche e ambientali private, che fa riferimento a questo oggettino che trovate qua, che qui è invece bianco, e invece qui viene rappresentato giustamente come una dotazione ecologica e ambientale privata, come spiegava la mia collega prima, si siamo riallineati a quelle che sono le dotazioni ecologiche e ambientali previste dalla Legge Regionale, in questo caso abbiamo mantenuto privato e pubblico, la Legge Regionale non prevede questa divisione, nei fatti non cambia niente, semplicemente il RUE ce l'aveva, quindi metteva su i dati dalla vecchia pianificazione, è un dato in più di conoscenza del territorio, sostanzialmente. Quindi abbiamo pensato di poterla proporre in approvazione.

Passando invece al tema delle precisazioni, prima eravate a errata corrige. Come esempio abbiamo preso la Romena Nord e Sant'Alberto. Nella Romena Nord abbiamo la prima rappresentazione di sinistra, precisazione relativa alla verifica delle aree boscate effettivamente esistenti, quale aggiornamento del PUG. Quella a sinistra è stata una verifica più spartana, diciamo, facendo un'analisi più raffinata, abbiamo fatto riemergere quelle situazioni che anche il RUE, non tutte quelle del RUE, ma la maggior parte di quelle del RUE, le abbiamo recuperate anche per connotare la ricchezza dei gangli ecologici, che seppur piccoli, che questo territorio nel forse ha. Lo ha per tante motivazioni, lo ha perché storicamente era ricco di queste situazioni, lo ha perché ci sono stati dei finanziamenti nel passato che hanno consentito di fare delle pinete, comunque o aree boscate, e lo ha perché di fatto è un po' nel DNA della comunità che abita questi territori. Rispetto all'area del tessuto Sant'Alberto, invece, la precisazione dell'area tessuto specializzato di servizio, nel PUG assunto, sostanzialmente, la forma che c'era era questa qua, c'era questa forma qui, con questa simbologia, simbologia dell'istruzione. Su questa, se vedete la differenza, è stata introdotta questa parte qui che vedete, il tema a destra, che ha preso una parte di giallo, perché effettivamente c'è una scuola, è un istituto scolastico, quindi abbiamo recuperato la parte di attrezzature e portata dentro il tessuto del tessuto specializzato di servizio, mettendo la I di Istruzione. Diciamo che si è recuperato parecchio di quello che era il lavoro cartografico fatto con RUE. Il RUE di Ravenna non ne parlo sempre in toni entusiastici, però sicuramente aveva una cartografia molto molto forte, molto spinta, che portava ad una conoscenza del territorio molto dettagliata. La 24 farebbe un lavoro molto più spartano. Però qui c'è un background di conoscenza talmente forte che rinunciarvi sicuramente non andava a vantaggio della riuscita finale del lavoro e, quindi, si è pensato di riprendere quelle cose che già nel RUE c'erano e che comunque non spostavano normativamente nella sostanza gli effetti per i privati. Sotto la A di Adeguamento c'è il recepimento di altro strumento, in questo caso non fatevi trarre in inganno dalle rappresentazioni, non parliamo del DPSS in quanto i tessuti edilizi che venivano fuori, ma il perimetro degli accordi sottoscritti e, quindi, adeguamento, il recepimento di altro strumento, tipo il perimetro dell'accordo sottoscritto con l'AdSP, relativamente al portuale, retroportuale, interazioni, procedimenti unici, e ad altre norme e convenzioni e permessi precedentemente rilasciati. Esempio, Darsena città e banchina sud, trovate l'adeguamento dell'accordo con l'AdSP, la differenza ve la faccio vedere. Guardate la diversa rappresentazione sostanzialmente da area interazione città porto, ad area retroportuale, facendo riferimento a quello che è il tema della banchina, sostanzialmente. Questo qui sono le banchine, le aree di pertinenza delle banchine, sapete che è la strada, fondamentalmente, per dirla tutta. Sapete che le banchine portuali sono tirantate, quindi le banchine che hanno dei tiranti sottosuolo, è giusto che la manutenzione di questa infrastruttura sia possibile sempre, sostanzialmente, e quindi da chi sostanzialmente gestisce e custodisce, che sono le acque. E quindi si è in accordo con l'AdSP, DPSS ha fatto questa modifica, portando questa parte del territorio all'interno dell'area retroportuale. Invece, sulla destra, trovate proprio il discorso dell'interazione città porto di cui vi parlavo anche prima, e quindi a Marina di Ravenna, trovate il distinguo di questa campitura che è cambiata, come vi rappresentavo prima, per tenere conto meglio delle specificità della situazione in essere, sostanzialmente. Invece, questo qui è l'evidenza di quel discorso che facevo prima degli articoli 53 e del 14 bis. Come esempio è stato selezionato questo esempio di Sant'Alberto, questo, secondo me, risale a un 14 bis di un po' di anni fa. Era una attività insediata produttiva che doveva espandersi, si è andata in espansione sul rurale, che era retrostante questa parte qua, chiaramente. È stata introdotta questa simbologia, perché il retino viola, chiaramente, gli andava di default, perché ha avuto una variante illo tempore, quindi si connotava come produttivo, però per non perdere traccia di quello che gli si è dato quella volta, quando si interverrà le prossime volte, bisognerà aver memoria su quell'area, dico, bisogna aver memoria di quello che è accaduto, si è inserito questo retino che mette in evidenza l'esistenza di un accordo pubblico-privato in variante alla pianificazione generale. Per quanto riguarda, invece, torniamo al centro storico, centro storico Via di Roma, angolo Via Ghiselli. Confrontiamo sempre il PUG assunto con la bozza di PUG modificato, adeguamento del perimetro di attrezzature e spazi collettivi privati di interesse pubblico a regime

proprietario. Sostanzialmente si è fatta una verifica, si è evidenziato, guardate, questo perimetro in sede di assunzione aveva fatto questo giro viola. Facendo una verifica sull'assetto proprietario, sostanzialmente, si è verificato che è avvenuta questa modifica. Quindi, queste situazioni qua le abbiamo tirate su, sostanzialmente, con la verifica puntuale fatta, appunto, sullo stato di fatto anche a livello di regime proprietario. Adeguamento anche a definizione delle dotazioni, di cui la DGR 110 già menzionata più volte in questa seduta. Dotazioni ecologiche e ambientali private, l'insieme dei verdi privati, diventa dotazione ecologica importante per la città. Prima era un verde privato, il riferimento, guardate, nel PUG assunto, ci sono due lodi verdi con una separazione in mezzo, allo stato di fatto, facendo un'analisi, la configurazione a verde privato è questa qua, già esistente, quindi è una ricognizione dello stato di fatto. E' questa qui. Poi l'altro tema affrontato è quello dei temi dei piani pregressi. I piani pregressi ve ne ho già parlato, però è un tema importante per questo Comune, se non altro per l'importanza della pianificazione indiretta che ha attraversato, come in quasi tutta l'Emilia-Romagna, gli ultimi anni della storia urbanistica dei nostri Comuni. Quindi si è fatta, qui c'è riportato uno stralcio anche di quella che è la legenda, così com'era presentata prima dall'architetto Bendazzi, il mio collega. La verifica prevista dello stato di attuazione di tutti i piani pregressi, quel lavoro pesante di cui vi raccontavo qualche volta fa, con la conseguente eliminazione dei perimetri dei piani conclusi, a questo è stato attribuito il relativo tessuto di prevalenza, nonché la riclassificazione di quelli inconclusi. Cosa vuol dire questo? Un esempio. Qui siamo a Marina di Ravenna. Guardate questa, in una serie di piano assunto. Questa è la rappresentazione. Guardate quanti perimetri c'erano rappresentati, questi perimetri neri. Allora, i piani, si sono introdotti i piani in evoluzione con convenzioni in corso di validità e di cui quelle sottoscritte nel periodo transitorio mantengono l'indicazione del tessuto pianificato, quindi quello rosellino, sostanzialmente. Qui non c'è, come esempio, ma lo vedremo più avanti, nella slide successiva, c'è, mi ricordo che ci sono degli esempi. Nei piani incompiuti, con convenzioni scadute che hanno integralmente realizzato tutte le opere di urbanizzazione primaria e dotazioni territoriali, ma resta da completare l'edificazione privata, oppure con convenzioni scadute che hanno realizzato una parte del piano originario con opere di urbanizzazione parzialmente realizzate, non cedute, cedute parzialmente. Quindi, qui abbiamo riprodotto qua di fianco la rappresentazione, un esempio. Un piano incompiuto è questo qua, sostanzialmente perimetrato in rosso, dove manca qualcosa qua, un lotto qui in fondo, manca da realizzare. E poi gli altri perimetri sono scomparsi tutti, invece, perché si è fatta una pulizia in base alle considerazioni fatte prima. I piani conclusi, qui c'è un "conclusi", chiaramente. Se andassimo tutti a scuola adesso, alle elementari, siamo tutti disgrafici o discalculi, quindi capita a tutti. Piani conclusi eliminati, un piano si è verificato, quello incompiuto, resta individuato come tale, sostanzialmente. Porto Fuori, invece, un altro esempio, PUG assunto e PUG modificato. La verifica dei piani pregressi ha eliminato numerosi perimetri di piani conclusi, mentre restano quattro piani in evoluzione, differenti stadi di avanzamento, un piano incompiuto. E anche questa è una ricognizione, uno stato di fatto sulle convenzioni vigenti o non più vigenti, quindi guardando gli archivi del Comune, in sostanza. Lavoro che ci ha portato via un po' di mesi, come dicevo altre volte. Quindi, guardate, qua era previsto ancora un piano in evoluzione con tessuto rosa sotto, di fatto è diventato quest'altro, è un piano incompiuto, sostanzialmente... in evoluzione, scusate, in evoluzione, con la prevalenza del tessuto già insediato, quindi vuol dire che la convenzione qui è ancora valida. Quello rosso, invece, è incompiuto. E quindi ancora indietro, non ha completato tutto quello che doveva fare, in sostanza. E il rosa, invece, è rimasto questo qua, che sono gli ultimi comparti che ho portato fuori, sostanzialmente. Questo qui che vedete convenzionati, quello della fase transitoria, in sostanza. La letterina sopra evidenzia la prevalenza delle funzioni insediate, laddove non siamo ancora nei piani conclusi che hanno assunto il colore del tessuto, in sostanza. Altre verifiche di piani. Qua siamo a Fornace Zarattini. Nel PUG assunto la situazione era rappresentata come questa. E facendo la verifica sulle convenzioni, sull'attuazione, sui collaudi delle opere, sulle cessioni, siamo arrivati a fare questa operazione eliminando questi perimetri, attribuendo il tessuto del consolidato a questo piano centrale che era in evoluzione con il tessuto pianificato. Due piani conclusi eliminati, un piano in evoluzione, verificato, concluso e quindi eliminato. Tolto tutti i perimetri. Questa è l'emblema, secondo me, della pulizia cartografica che è stata fatta sulla cartografia utilizzata dai tecnici, poi anche degli uffici, tecnici, quindi in generale, privati e pubblici che siano, per affrontare poi le istruttorie dei titoli edilizi. Punta Ravenna è il nuovo nome di Punta Marina. Quindi, mi piace chiamarlo ancora Punta Marina, scusate, sono un nostalgico. Scusate. Nel PUG il confronto tra la bozza del PUG assunto e la bozza del PUG modificato, guardate i piani, i perimetri che ci sono, due piani conclusi, eliminati, con relativa attribuzione del tessuto prevalente. Quello concluso eliminato sono questi qua, sostanzialmente, che si sono beccati il giallo, ma anche questo qui, alla fine, se n'è andato per la sua strada,

questa parte qua, e anche la parte sotto che vedete qui, con la prevalenza del residenziale, perché il piano è finito e quindi si vede bene cosa c'è, insomma, che è nato. È rimasto indietro solo questo piano qua, che ha ancora il tessuto pianificato, che è in evoluzione, e che ha la letterina R perché le funzioni elevate dal piano sono prevalentemente residenziali, dalla convenzione urbanistica già sottoscritta e vigente, chiaramente. Altro esempio, nel capoluogo. Questa ve la ricordate meglio perché l'abbiamo guardata l'ultima Commissione, penso, o la penultima. Siamo a Via Galilei Sud e Nord. La verifica piano del PUG assunto prevedeva questa situazione che vedete, con tanti perimetri ancora vigenti. La verifica dei piani pregressi ha eliminato tutti i perimetri dei piani ormai conclusi da tempo e ha classificato i tessuti in base alla prevalenza. Questa parte qua, chiaramente, in accoglimento della situazione che è passata ultimamente per la Commissione. Questo qua, invece, è il lavoro, sostanzialmente, che ha portato all'eliminazione di questi perimetri e alla attribuzione corretta dei tessuti intesi come destinazione d'uso, come incidenza sul territorio, inteso come carico urbanistico, come densità urbanistica, alla fine, di edilizia, scusatemi. La categoria, invece, dell'elemento di ristrutturazione dell'agenda, come esempi abbiamo portato Via Europa nel capoluogo, dal PUG assunto e la bozza del PUG modificato. In legenda, in disciplina, è stato suddiviso il terziario specificando meglio le varie attività che in cartografia comprendevano anche i distributori o i servizi alla mobilità, come prima, in maniera più raffinata, ha chiamato la mia collega. In particolare, al posto della T è stata messa l'icona del distributore. C'era la T qua, c'è il distributore, questo è l'allineamento alla legenda, sostanzialmente. Ecco, al fatto che abbiamo diviso, appunto, in terziario, abbiamo tolto il terziario, è diventato commerciale oppure direzionale o servizio alla mobilità. In questo caso, servizio alla mobilità. Viale Trieste, nel capoluogo, invece, il PUG assunto prevedeva questa situazione qua, in particolare, al posto della T. E' il contrario. Questo qui, scusatemi, PUG assunto è quello che compare a destra. La legenda sotto, questa volta è errata, quindi questo è il modificato che sta di casa di qua, a sinistra, questo è quello assunto, lo faccio vedere ancora marcandolo così, questo è quello assunto, c'è la T, e invece nel modificato, quindi invertiti i nomi, nel modificato, trovate il simbolo corretto, insomma. Nel commerciale. L'allineamento anche alla ristrutturazione della legenda DT3, centro storico. Questo è la differenza tra centro storico, Piazza del Centro, tra uno stralcio tra il PUG assunto e il PUG modificato. Nel PUG assunto non c'è la distinzione tra strade e piazze, cioè parcheggi, sostanzialmente, era tutto lo stesso colore. Ed è stata introdotta la differenza di letterina. Nella invece rivisitazione, nella proposta di modifica, le piazze hanno assunto uno sfondo grigio e si trovano nel PZ, qui non vedete perché c'è la stellina sopra, ma hanno preso questa simbologia PZ contro la P di parcheggio. E quindi questo, diciamo, è quasi più un effetto coreografico che altro, però per correttezza è giusto che ve lo facciamo vedere, trattandosi di un allineamento alla ristrutturazione della legenda che fa riferimento a uno spazio pubblico, quindi sicuramente uno degli elementi che portiamo all'attenzione. Questa invece è l'osservazione al progetto cardine. Questo è stato rivisitato dall'ufficio in cascata alle osservazioni che sono pervenute. Quindi, quello che si è fatto è stato, andiamo per gradi, partiamo da destra verso sinistra. Abbiamo questa riga che vedete qui in alto, che vi segno col mouse, e queste righe che vedete di qua, anzi, facciamo così, partiamo da qua sopra. Questa riga qua che vedete con questi simbolini, voleva dire che questa dimensione qui, seppur non battezzate in metri, perché siamo in una tavola strategica, non una tavola di conformativa, a differenza di questa. Scusate, prescrittiva e conformativa, quindi, voleva dire che era una linea fissa. Chiaramente, questa linea c'è stata a più riprese osservata e quindi è stata in qualche modo resa non più rigida, nel senso che questa cosa qua deve essere garantita una fascia verde lungo il Candiano, ma la dimensione, se non è qui, ma si trova qua, o si trova qua, è uguale, sostanzialmente. Non spostata nulla rispetto alla strategia del piano. Qui sotto, invece, era previsto lo sfondamento della via di spina oltre all'extra volo. Ora, quest'area qua è fortemente insediata a livello produttivo e quindi immaginare che ci fosse un obbligo per tutti gli insediamenti produttivi, oggi funzionanti, che portano posti di lavoro e che parliamo comunque di parte darsena città più verso mare, contro il ponte mobile, per intenderci, è parsa una forzatura anche a seguito delle osservazioni pervenute. Quindi, è stato tolto questo obbligo di sfondamento della strada, tra virgolette, e questa rigidità di questo verde messo in questa posizione, perché la loro capacità anche alla fine di fungere come delle connessioni anche verso quello che è il canale Candiano, che rappresenta l'infrastruttura ecologica principe di quest'ambito territoriale, era sicuramente molto complicato. Come pure questo verde in questa posizione qua, che è un retaggio del POC, non era connesso con niente, sostanzialmente. Quindi, oggi andare a fare delle connessioni nuove, non si poteva fare con le altre parti già previste di dotazione ecologica, perché sicuramente si andavano a mettere dei vincoli su cui la gente non poteva esprimersi con osservazioni, non era corretto. E quindi è stato pensato di eliminare questa area qua, che alla fine della fiera rimane per i fatti suoi e diventa veramente vincolante rispetto

all'attuazione dei privati, visto che tutti questi ambiti qua devono ragionare in termini di permesso di costruire convenzionati, se rispettano questo assetto base, oppure con accordo operativo, se vogliono distanziarsi da questo assetto operativo che viene proposto dal piano, già assunto. E quindi complicava ulteriormente l'attuazione della Darsena, quindi è stata eliminata questa situazione. Le altre X, invece, fa riferimento a vincoli di piano regolatore, eliminazione di vincoli di piano regolatore, non di vincoli ministeriali, che sia chiaro. Alcuni di questi edifici, quasi tutti, a dire il vero, non voglio sembrare semplicistico o con la sensibilità bassa, ma non è che avessero un valore storico, artistico, testimoniale così significativo. Erano delle archeologie industriali che molte volte di archeologia non hanno tanto. E quindi è stata proposta l'eliminazione anche per semplificare la possibilità di riuso di queste situazioni, di questi immobili, perché se un oggetto ha un vincolo monumentale, ha un vincolo significativo, ben lungi dal metterci le mani, perché, come ho detto altre volte, rimane memoria storica del territorio. È la memoria costituisce anche coscienza di una collettività nel tempo e traccia di ciò che è stato quest'ambito territoriale. Ma se questi edifici non hanno un valore, di fatto, andiamo a penalizzare le trasformazioni del territorio. E sappiamo tutti che la Darsena è un ambito dove da ormai, penso, 30 anni ci lavorate tutti quanti, adesso ci lavoro anch'io da un qualche anno per cercare di fare in modo che possa avere una nuova vita. Andare a mettere ulteriori vincoli, questa è un po' la ratio di queste proposte, sembrava una cosa veramente forte. E quindi si propone l'eliminazione di questi vincoli da piano regolatore, di archeologia industriale che non trovano, secondo noi, una adeguata forza di presenza fisica sul territorio, insomma. L'altra cosa che è stata fatta su questa tavola sono questi due cerchi che vedete, su questa è una tavola di strategia, chiaramente, quindi la strategia non è vincolante per carità di Dio. L'avete già visto, appunto, in sede di assunzione, questi sono stati assunti come un miglioramento alla viabilità di questo ambito, cioè una previsione ipotetica e teorica della possibilità di fare delle circolazioni a rotatoria, siete di Ravenna, quindi conoscete bene questi ambiti. In sinistra Candiano, qui, tanto tempo fa, quando ho fatto il Ponte Nuovo, era stata istituita una situazione di circolazione rotatoria provvisoria; come pure da quest'altra parte, avete, c'abbiamo adesso, abbiamo, dico, una circolazione non a rotatoria, ma che funziona in una maniera un po' strana qua sulla destra Candiano. Ecco, qua è diciamo che dalla strategia è auspicabile che si possa addivenire, guardate che parole uso, strategia auspicabile. Quindi, non è prescrittivo e io non impongo niente a nessuno, o l'ufficio non impone niente a nessuno. Diciamo che un domani, per poter migliorare la viabilità di questa zona, si potrebbe pensare a fare delle circolazioni a rotatoria in questi ambiti. Diciamo che sostanzialmente si è fatto una riduzione delle invarianti del sistema interno del progetto Cardine, con la volontà, appunto, con la X, di favorirne una sua attuazione. Invece, con l'ultima cosa che vi ho raccontato della circolazione rotatoria, fa riferimento agli allineamenti, sostanzialmente, perché inserimento di due rotatoria aggiunti in strategia, che troverete poi nella parte testuale, quando più avanti affronteremo la parte testuale dell'osservazione d'ufficio, e quindi trova un allineamento con la strategia testuale che troverete poi più avanti. Sono state aggiunte, questa potrebbe apparire una sciocchezza, ma poiché il piano, come magari mi è già capitato di dire, oggi il piano deve poter parlare anche a chi non è esperto del settore, si sono inserite, chiaramente, hanno una mera funzione di suggestione, e quindi non sono conformative in nessun modo e prescrittive in nessun modo, si è aggiunto l'esito di un concorso di progettazione, qua in alto a sinistra, quello che è stato fatto qualche anno fa, prima che arrivassi all'ambito della Darsena, come ipotesi di soluzione per farlo lo scavalco dell'asse ferroviario, per mettere in comunicazione in maniera più permeante quello che è la parte del centro storico della città, quella parte della Darsena della città, è stata fatta una raffigurazione, in qualche modo, di un'idea di una trasformazione del territorio che comunque rimane green, che prova a utilizzare un po' le altezze, perché in Darsena, sicuramente, è un tema che avete già approfondito, sviscerato tanti anni fa, e che mi permetto di dire da esterno, e parlando un po' del posto, è diventato un po' un'icona di quello che è il porto canale, le torri di Cino Zucchi, in qualche modo, che hanno identificato un pochettino quello che è l'ambito del Candiano, quindi non meraviglia più nessuno se in questa città, che, come ho detto, fino a poco tempo fa, e continuo a ripetere, dove vengono preferite le altezze basse, e una trasformazione urbanistica che vada verso una situazione con altezze medio-basse, mettiamola così, in questo ambito particolare, invece, avete sdoganato, già nella memoria storica e nella cultura anche della collettività, il fatto che in Darsena possono esistere dei fabbricati alti. Come pure, l'altro tema, è quello dell'importanza del verde, e quindi come un'altra suggestione di creare delle aree che siano anche laddove individuate a dotazioni territoriali non prettamente fruibili al pedonale, e la dico peggio: parchi, giardini, verdi, cose di questo tipo; ma abbiamo situazioni che sono parcheggi, che comunque ci vogliono, c'è poco da fare, possono essere attrezzati nel sub-solution, quindi ragionando con pavimentazioni permeabili, con la presenza di Rain Garden, e quindi con la

possibilità che le acque piovane, prima di defluire in fognatura, possono trovare una loro decantazione, un aumento del tempo di corrivazione dentro questi ambiti verdi, e migliorare in qualche modo i servizi ecosistemici che sono propri di questo territorio. Non aggiungo altro sulla Darsena, perché ci sarebbe da dire un mondo sulla Darsena, ma siete tutti quanti probabilmente più bravi di me, visto che conoscete meglio di me quell'ambito. Sono state fatte delle modifiche di adeguamento dati, quindi veramente una roba da scribacchini, passatemi il termine improprio, sul quadro conoscitivo diagnostico, sono stati inseriti degli elaborati che è la comparazione del perimetro del territorio urbanizzato, cioè il perimetro del territorio urbanizzato, così come assunto e come è andato a definire in seguito a tutta la fase transitoria e le osservazioni che sono pervenute, perché, se vi ricordate, abbiamo già affrontato il tema del perimetro del territorio urbanizzato tempo fa, nelle prime convocazioni di questa seduta, per affrontare le modifiche cartografiche. La ricognizione dei piani pregressi l'abbiamo fatta in una tavola, quello che vi ho fatto vedere, in una tavola abbiamo fatto questo lavoro. E poi sugli Hazard, abbiamo tirato su, semplicemente fatto un copia e incolla di uno studio regionale sul Lamone, perché sapete che dopo gli eventi calamitosi del maggio del '23 e del settembre del '24, la Regione aveva già incaricato, dopo gli eventi del '23, dei professionisti per fare uno studio, mi sa di Parma, penso, vado a memoria, per fare uno studio rispetto alle brecce sul fiume Lamone, e quindi abbiamo riportato come quadro conoscitivo questa situazione. Perché l'abbiamo fatto? Perché noi ci possiamo fare poco, è uno studio della Regione e i fiumi non sono competenza comunale, e questo ci tengo a sottolinearlo. Noi non intendiamo sostituirci in nessun modo a quello che è l'Ente competente in materia di acque pubbliche, in questo caso, l'Agenzia Regionale di Protezione Civile, ma è semplicemente un quadro conoscitivo, quindi un elemento di conoscenza che, comunque, se non avessimo messo noi di nostra sponte, ce l'avrebbero chiesto in sede di CUAV. Sapete che il CUAV sarà il prossimo organo, quando il Consiglio Comunale avrà finito di esaminare le osservazioni, le controdeduzioni e vorrà addivenire all'adozione dello strumento di pianificazione, il CUAV sarà l'organo che studierà il piano, che approfondirà i concetti del piano e laddove ravvedesse delle manchevolezze rispetto alla non corrispondenza con la pianificazione subordinata e il suo subordinato, ce l'imporrebbe. Quindi, l'abbiamo semplicemente messo noi prima che ci richiedano altri, quindi non vogliamo fare i più bravi degli altri, semplicemente facciamo quello che ci avrebbero chiesto, anche perché altre pianificazioni un po' più avanti di noi si sono scontrate con lo stesso problema, quindi facciamo tesoro delle esperienze che hanno avuto altri. Questa è un po' la presentazione della parte delle osservazioni cartografiche d'ufficio, con la suddivisione che prima vi abbiamo rappresentato, sia di ristrutturazione della legenda, che di come abbiamo affrontato le modifiche alla cartografia da parte dell'ufficio. Vi ricordo che questa osservazione è parte dell'osservazione più generale dell'ufficio, l'altra parte è quella della normativa e comunque testuale che affronteremo più avanti. Questa è la parte, solamente la parte cartografica.

Il Presidente:

Grazie, ingegner Capitani e architetto Bendazzi per la vostra esposizione su questa, appunto, parte delle cartografiche d'ufficio. Vedo prenotato il Consigliere Ancisi, che ora sta conferendo con l'Assessore Cameliani. Se Ancisi vuole intervenire nel dibattito? Prego.

Commissario Ancisi:

La prima cosa che, intanto vi devo dire che non è possibile il collegamento del pubblico con la seduta, quindi anche questo. Cioè c'è della gente che segue, ovviamente e non si collega, evidentemente è una seduta pubblica. Tuttavia vi dico che quello che ci state dicendo, a prescindere che l'osservazione sia stata già presentata in agosto, etc., è per noi un ostrogoto, insomma. Neanche se ci mettessimo lì a studiare 24 ore per un mese riusciremmo a venirne fuori. Non riusciamo comunque a capire quelle modifiche apportate al documento che compongono il piano riassunto. E il fatto che non sia comprensibile deriva dal fatto che l'osservazione fa riferimento prima di tutto ad un piano assunto che voi ci avete detto che è sepolto, invece non è affatto sepolto e noi non lo conosciamo. E quindi tutto quello che è alla base del Castello, cioè è un castello sulla sabbia, perché noi non sappiamo su quali fondamenta questa osservazione sia stata formulata. Perché voi non ce l'avete fatto vedere. Non ce l'avete fatto vedere il PUG assunto secondo voi defunto e adesso resuscitato. E poi abbiamo capito anche oggi, ma lo sapevamo, che le osservazioni allora presentate, l'unico organo al mondo che avrebbe potuto valutarle è il Consiglio Comunale, sulla base della Legge 24, non c'è stato neppure mostrato ed è stato valutato e le varie osservazioni esaminate e giudicate, quindi approvate, non approvate, approvate in parte, inammissibili, etc., con valutazioni fatte oltretutto anche in sede politica, esclusivamente politica; perché se è

vero che le osservazioni non sono venute in Consiglio Comunale e sono rimaste all'urbanistica, poi adesso vediamo anche al SUE, è chiaro che questi organi, questi servizi esistono teoricamente come autonomi anche della Giunta, ma in realtà sono per Legge, per il Testo Unico, sono controllati e indirizzati dalla Giunta Comunale. Il che non toglie niente purché le osservazioni arrivino in funzione decisoria al Consiglio Comunale attraverso la sua Commissione. Quindi qui c'è una un'illegittimità veramente notevole di base, di fondo. Noi stiamo discutendo delle cose che non possiamo seguire perché sono fatte su delle basi giuridiche che non ci sono state proposte. Sarà tutto giusto, sarà tutto bello, però noi le discuteremo, almeno io, non so i colleghi, discuteremo queste cose dopo che ci avete mandato le osservazioni e il piano defunto e ora resuscitato e le osservazioni. Altrimenti anche se ci volessimo mettere, e non è che possiamo stare qui 24 ore perché il venerdì ci scrivete delle cose che dovremmo studiare forse tutte le notti per quattro giorni, compreso sabato e domenica. A parte questo, o si organizzava la discussione in Commissione per tutti i mesi necessari perché potessero seguire anche i Consiglieri comunali che non sono obbligati ad alzare la mano. Non sono obbligati ad alzare la mano laddove c'è scritto Capitani per quanto, insomma, so che se c'è scritto Capitani è tanto, eh. Però, insomma, noi non siamo obbligati ad alzare la mano, ecco. Qualcuno anche della maggioranza per ora non l'ha ancora alzata, adesso vediamo alla fine in Consiglio Comunale. Ecco, perché qui tutto si parte, tutto qui è fondamentale il parere dell'ufficio. Perché voglio vedere se in Consiglio Comunale ci sarà qualcuno della maggioranza che non voterà il parere dell'ufficio. Dopodiché, insomma, vi sto facendo delle valutazioni politiche, ma sono fatti tecnici, ve l'ho detto, su fatti giuridici, ecco, insomma. Cioè, noi qua, poveretti, cosa dovremmo dire? Cioè, noi cosa dovremmo dire che è un Castello di cui non conosciamo le basi. Cioè, facciamo fatica ad osservarlo, addirittura. Per cui io non so, io non sono in condizioni di dire né di sì né di no. Semmai, ci sto pensando, di dichiararlo inammissibile questa osservazione. Perché è inammissibile perché non rispetta i canoni della Legge 24. Un canone è che l'osservazione la può valutare solo il Consiglio Comunale. A me sembra chiarissimo. Quindi io contesto anche la riassunzione, ovviamente, ma nel caso si fosse voluta farla, cioè non ne vedo i presupposti giuridici, non li vedo solo io, eh. Non li vede anche chi è molto più autorevole di me, ecco, insomma. Però almeno prima di procedere alla riassunzione, ci avesse fatto esaminare le osservazioni. E invece le avete esaminate voi, inevitabilmente anche in sede politica. Perché per Legge sì, è vero, formalmente i Dirigenti sono autonomi, anche se sono autonomi con una catena anche molto stretta, eh. Ma sono autonomi, e quindi sono sottoposti alla vigilanza e all'indirizzo della Giunta e non del Consiglio. Però ciò vale fino a quando le competenze del Consiglio non vengono esautorate. Fin quando la competenza del Consiglio viene esercitata alla fine. E non come se la Giunta fosse anche il Consiglio, ecco. Io ve lo dico così. Poi voi fate come credete, ma ovviamente io anche se avessi il tempo, oltretutto da solo, di seguire adesso questa settimana tutti i pomeriggi ci sono delle Commissioni del Consiglio Comunale. Cioè, ma io li devo seguire. Io non posso sospendere, cioè devo rispondere a tutti quelli che mi scrivono, devo conoscere quello che devo votare, e noi non possiamo votare sulla base di una fiducia pregiudiziale. Quindi, dato e non concesso, io anche fossi credo un ingegnere, un tecnico, non riuscirei a seguire. È quello che mi stanno dicendo un po' da tutte le parti. Quindi io metto agli atti queste osservazioni. Se ci verrà chiesto di esprimere un voto, per il momento io lo voterei, tanto c'è sempre il tempo di correggersi, mi direte voi se dopo è ammissibile o no. Io al momento lo giudico inammissibile.

Il Presidente:

Grazie Ancisi. Chiede la parola l'ingegnere Capitani per risponderle. Prego.

Ingegnere Capitani:

Io chiaramente rispondo per la parte prettamente tecnica, lascio a chi si vuol divertire, perché è il vostro mestiere, tutta la questione politica. La questione tecnica però sta in questi termini, la devo chiarire, perché si è parlato di illegittimità, inammissibilità, sono parole grosse, pesanti e importanti, sottolineo importanti. Qui probabilmente è nato da un'incomprensione nostra, nel senso che abbiamo scritto PUG assunto. È chiaramente PUG riassunto, perché, come ho detto nelle slide, vedevate, PUG assunto e proposta di piano modificato. È il PUG riassunto, non quello assunto la prima volta. Quindi, queste osservazioni d'ufficio, sono osservazioni d'ufficio fatte sul PUG riassunto, non sul PUG assunto la prima volta. E non è che l'ufficio ha tirato su le osservazioni fatte sul PUG assunto e le ha catapultate in questa fase nelle contribuzioni del piano riassunto, che sia chiaro. Abbiamo preso il piano riassunto e le osservazioni d'ufficio sono sul piano riassunto. E quindi, da questo punto di vista, è colpa nostra, Ancisi, chiedo scusa, perché nelle slide ha visto piano assunto e piano così come modificato. Quindi,

colpa nostra se l'abbiamo tratta in inganno da questo punto di vista. Quindi, è piano riassunto versus piano così come proposto in modifica. Questo per chiarezza. Non abbiamo fatto nessuna mescolanza tra quello che è il primo piano e gli abbiamo caricato sopra delle osservazioni nostre al primo piano. Sapete perché non è possibile farlo? Tecnicamente è impossibile, perché il piano muove su una tecnica di pianificazione diversa. Quindi, la forma del primo piano assunto, chiamiamolo così, ormai sto cacchio di primo piano assunto, facciamo una gran confusione, comunque, il piano assunto non da me, mettiamola così, era fatto con un principio di forma piano. Questo piano nuovo ha un altro principio di forma piano, quindi le osservazioni del primo caso non possono fare scopa, detto in gergo tecnico, scusate, anche per chi è collegato, se è collegato, con le osservazioni sul piano nuovo. Non era possibile metterle in correlazione. Questo ci tengo a precisarlo tecnicamente. E mi fermo qui, perché poi tutto il resto, invece, è competenza vostra e non mia.

Il Presidente:

Grazie, ingegner Capitani. Ora, per rispondere alla richiesta di Ancisi sulla mancanza del collegamento, abbiamo verificato con il Segretario e gli informatici necessitano di sospendere i lavori della Commissione per tentare di far partire il collegamento Facebook. Quindi, al momento ho prenotati gli esperti Pettinato-Calistri. Se va bene a tutti, faccio fare gli interventi a chi si è prenotato, poi dopo sospendiamo brevemente per ripristinare o... allora sospendiamo subito un attimo i lavori. *(interventi fuori microfono)* C'è stato un problema tecnico, ce ne siamo accorti. Dopo comunque Ancisi si è riprenotato, chiaramente se vorrà ribadire, può farlo. Questo non è chiaramente un problema. *(interventi fuori microfono)* Sì, non va Facebook. Però adesso facciamo giustamente un tentativo di ripristino. *(intervento fuori microfono)*. Io chiedo a voi. Il problema è sulla pagina Facebook. Io non ho problemi a sospendere una decina di minuti, il tempo minimo che serve. Se preferite andare avanti e...

Commissario Verlicchi:

Però, Presidente, scusi, chi parla fuori microfono, noi che siamo collegati siamo collegati correttamente, quindi vorremmo anche sentire quello che si discute in aula. Grazie.

Il Presidente:

Ha ragione Consiglieria Verlicchi, scusi, è che i colleghi in aula stavano dibattendo sulla...

Commissario Verlicchi:

Sì, sì. Immagino.

Il Presidente:

...possibilità o meno della diretta Facebook, era solo nelle more di questa osservazione e non sull'oggetto della delibera.

Commissario Verlicchi:

No, mi rendo conto, però è interessante anche per noi che, almeno per me, che sono da remoto, capire che opinioni hanno a proposito. Io, francamente, sarei per sospendere e provare immediatamente prima degli interventi degli esperti, che sono comunque interessanti come quelli dei Consiglieri, secondo me. Quindi, veda lei.

Il Presidente:

Esatto. Difatti, è il parere che anche l'aula ha espresso. Quindi sospendiamo i lavori brevemente per ripristinare il collegamento su Facebook. Ci riaggiorniamo il prima possibile. Grazie.

Dopo la sospensione, la seduta di Commissione riprende.

Il Presidente:

Eccoci tornati. Abbiamo risolto il problema con il collegamento esterno Facebook per i lavori della Commissione. Riprendiamo, quindi, dal punto in cui abbiamo dovuto sospendere. Siamo nella fase del dibattito dopo la presentazione che l'ingegner Capitani e l'architetto Bendazzi hanno fatto sulle osservazioni d'ufficio. Do la parola all'architetto Pettinato e a seguire al geometra Calistri. Prego.

Architetto Pettinato:

Grazie, Presidente. Volevo solamente spendere un commento su quanto detto poc'anzi sul primo PUG assunto. Io credo che la riassunzione dello strumento di PUG sia stata una scelta oculata e che ci ha portato ad avere oggi uno strumento assolutamente migliore e più comprensibile. Questo è solo un inciso, ma torno ai contenuti che abbiamo illustrato, che hanno illustrato oggi. Io devo riconoscere l'ottimo lavoro che è stato fatto di approfondimento così capillare a livello cartografico che per noi tecnici, ma credo anche per chi poi leggerà questo strumento, è fondamentale. E' fondamentale per la lettura degli usi e quindi e per chi dovrà utilizzare queste informazioni. Proprio per questo motivo chiedo se, questa è una mia curiosità, se all'interno del visore cartografico telematico saranno caricate tutte queste informazioni, perché, appunto, quando si interroga l'oggetto, l'area di interesse, sarebbe opportuno avere tutta questa serie di informazioni che ci sono state poi illustrate. Poi solo un chiarimento sull'ultima slide che ho sul progetto cardine della Darsena. Mi è sembrato di vedere delle croci sul percorso di delimitazione fra l'asse, diciamo così, la parte a verde, la dorsale a verde e l'edificato. Non so, probabilmente ho visto male, o comunque volevo un chiarimento su questo. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Architetto. La parola al Geometra Calistri, esperto di "Alleanza Verdi e Sinistra". Prego Calistri. Poi Ancisi si è ri-prenotato. Prego.

Geometra Calistri:

Grazie Presidente. Buongiorno a tutti. Io intervengo su quello che ho visto oggi, quindi la legenda e l'osservazione dell'ufficio, che secondo me hanno migliorato e di parecchio quello che era il PUG, diciamo, prima di queste osservazioni dell'ufficio. La legenda è molto chiara. Noi siamo abituati a vedere delle legende molto più in piccolo, già il fatto visivo è già questo aiuta molto in quello che è la legenda. Ho visto nella legenda inserire, ad esempio, le zone di incidenza rilevante. Come diceva prima giustamente l'Architetto Pettinato, per noi sono indicazioni molto importanti. Ho visto l'inserimento di tutti gli impianti sportivi. Anche questo lo leggo come un miglioramento dovuto ad un'osservazione che effettivamente era stata fatta su un solo impianto, ma l'ufficio ha accolto questa indicazione e ha fatto questa mappatura che secondo me è molto importante. Molto importante è anche, secondo me, l'inserimento nella legenda di quei perimetri che sono dovuti all'articolo 53, perché è chiaro che una memoria storica di questi articoli 53 è giusto che rimanga nel PUG, anche solo per non creare poi magari delle difficoltà nel capire cosa si può fare poi in questi interventi. Anche una cosa banale, come potrebbe essere quella dell'individuazione delle piazze, in un PUG, come abbiamo visto, dove magari nella cartografia non leggiamo le vie, non leggiamo alcune indicazioni, anche solo avere questi riferimenti possono aiutare poi una lettura più attenta delle tavole. Ho colto anche con molto favore questa mappatura delle aree boscate recuperate, infatti si era notato, insomma, che molte aree boscate in prima istanza non erano state inserite. Sempre per noi tecnici è molto importante il passaggio in cui ci avete spiegato che adesso noi vedremo i piani incompleti col perimetro rosso, e i piani invece finiti col perimetro nero. Anche questa sembra magari agli occhi meno tecnici una cosa irrilevante, ma è molto importante sapere se tu stai facendo un intervento edilizio all'interno di un piano incompiuto per le regole poi che dobbiamo seguire, rispetto magari a dei piani invece che sono già conclusi. Per noi era anche un po' complicato, senza questa definizione, andare a risalire presso gli uffici comunali se un piano era incompiuto o meno. Ho visto che si è intervenuto sempre tramite delle osservazioni, magari più puntuali, però si è intervenuto, ad esempio, nel tessuto turistico, dove vedevano questo tessuto turistico probabilmente esagerato nei nostri lidi, mentre invece tramite anche qui un'osservazione, io ritengo, insomma, molto importante il miglioramento di questo PUG tramite anche le osservazioni. Quindi anche questo tessuto turistico che si è andato a rimaneggiare... teniamo conto che il tessuto turistico è di per sé un vincolo per

chi non ha attività turistiche, ma anche chi ce l'ha magari in delle zone che sono completamente residenziali e magari aveva qualcosa di turistico. Quindi, secondo me, anche questa è una cosa molto positiva. L'osservazione magari era, mi sembra, su Punta Marina, l'ufficio è andato a vedere poi magari tutti gli altri lidi e questo è molto buono, insomma, secondo me. Io mi ero preso questi appunti qui, giusto per dire che da un punto di vista tecnico, quello che ho visto oggi mi sembra molto migliorativo rispetto al PUG che era stato assunto.

Il Presidente:

Grazie Calistri. Chiedo all'Ingegnere se preferisce dare qualche risposta a questi primi interventi o se... prego.

Ingegnere Capitani:

Sì, è giusto per evitare che poi mi dimentichi delle cose. Penso di non dover dare alcuna risposta al Geometra Calistri, se non ho capito male, ma la risposta la devo dare invece all'Architetto Pettinato, questo sì. Per quanto riguarda il visore, chiaramente tutte queste informazioni che oggi avete visto saranno caricate sul visore, in disponibilità dei tecnici, una volta che il piano sarà adottato, successivamente poi approvato, chiaramente. Chiaramente non vedete le stelline, ma vedete tutte le modifiche fatte, come vengono fuori e cosa succede, tutti i simboli nuovi che sono arrivati, i graficismi nuovi che sono arrivati, queste cose qua le avete tutte quante, le vedete. Le vedrete tutte quante che saranno per l'appunto. E invece per quanto riguarda la rimozione di quelle linee, passatemi il termine che detto da me che sono Ingegnere Civile fa ridere, rigide, di separazione tra le parti, diciamo, preferibilmente a verde a livello strategico, piuttosto che da poter concedere l'edificazione, tenete bene in mente che comunque quella demarcazione individua ciò che può essere città pubblica o città privata, perché la trasformazione urbanistica poi potrà prevedere situazioni di parte pubblica al di là di questa fascia verde. Quella è solo un'individuazione di un'area preferibilmente verde, dove sicuramente non potrà essere completamente rimossa, neanche ridotta ad un fuscello, perché la strategia dice che c'è una fascia verde che è prospiciente al Candiano, in sinistra Candiano. Quindi dice solo che quella linea non è rigida, non è fissa, ma è mobile. Mobile perché? Perché poi, come vi ho già detto, saranno i permessi di costruire convenzionati e gli accordi operativi che costruiranno il progetto della città in generale, a maggior ragione nell'ambito della Darsena, che è dotata di questo master plan. Le altre croci, invece, che vedete sulla l'altra linea di demarcazione, dove c'era la viabilità il prolungamento... in Darsena Candiano, scusatemi, così mi spiego meglio, il prolungamento di Via di Spina oltre l'ex Tirassegno è stata rimossa, appunto, perché c'è stata un'osservazione che chiaramente ha detto tutti i nostri immobili sono lì dentro e quindi pare fin troppo esagerata questa rappresentazione. Quindi è stata assottigliata quello spessore, eliminando la rigidità di quello spessore che andava fino al prolungamento di Via di Spina. Quindi questo limite di prolungamento di Via di Spina, oltre l'ex Tirassegno, si è eliminato questa divisione rigida tra parte a verde e parte edificabile. Abbiamo eliminato anche quel cordone verde che c'era sempre in Candiano, perché effettivamente, come dicevo prima, aveva ben poco significato di collegamento di parte verde, anche in relazione a quello che è l'intero sistema di dotazione ecologico-ambientale dell'ambito della Darsena, dove, come prima dicevo, il Candiano rappresenta sicuramente un elemento di valore, oggi, mi viene da dire, forse l'unico, che deve essere rafforzato e abbinato a elementi a verde che nasceranno per fortuna con un po' di attuazioni che già sono arrivate e stanno arrivando e ci auguriamo con le prossime attuazioni legate alla trasformazione connesse al PUG.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Ancisi, a lei la parola.

Commissario Ancisi:

Ma quello che hanno detto finora i tecnici esperti dimostra che comunque è possibile, anzi, utile fare un confronto fra quello che io chiamo il primo PUG e il secondo. Solo che i Consiglieri Comunali non sono obbligati a conoscere tutto quello che è stato prima prodotto dall'Amministrazione Comunale e che comunque va a incidere sugli atti che poi devono valutare e su cui si devono esprimere. Quindi sarebbe opportuno almeno che quello che prima c'è stato illustrato sia comunque reperibile in un qualche modo a chi volesse approfondire tutti i termini di questa osservazione. Noi siamo comunque in grossa difficoltà, naturalmente, a poter seguire questi discorsi. Capisco, e scusate se mi esprimo in termini molto barbari, che è convenzione anche di chi questa materia la conosce, ci lavora, dei professionisti che il primo PUG è uno schifo peraltro anche pagato anche per le spese che

ha richiesto. E questo, naturalmente, da un lato ci può far sperare che il secondo almeno sia più presentabile, almeno sul piano tecnico. Poi è chiaro che ci sono sempre alla base delle scelte politiche che indirizzano e comunque i servizi che devono gestire questa materia. Ditemi solo se quello che prima è stato esposto può in un qualche modo essere accessibile digitalmente per chi volesse conoscerlo e non è potuto collegare altrimenti dovrei dire che ripartiamo da capo. Poi non ditemi neanche come, perché io non sono intenzionato ad andarmici a mettere. Però chi era lì, voleva sentire e non ha sentito, avrà un modo tecnico per conoscere quello che è stato esposto, almeno perché se noi abbiamo qualche supporto, possiamo avvalercene, altrimenti si ricomincia la seduta. Le sedute sono pubbliche e non a caso in questo caso.

Il Presidente:

Grazie Ancisi. La parola all'Architetto Focaccia e poi il Consigliere Esposito. Prego.

Architetto Focaccia:

Sì, molto sinteticamente mi allineo alle valutazioni dei miei colleghi tecnici, diciamo, perché anch'io apprezzo il lavoro di dettaglio che è stato fatto su alcuni aspetti che meritavano, insomma, un approfondimento. In particolare, sottolineo tutto il lavoro che non era, ho un po' di capelli bianchi, quindi ho visto passare varie modifiche, varianti, mai stato fatto sui piani pregressi. Ecco, credo che sia un bagaglio di conoscenza veramente importante e immagino, insomma, il lavoro che c'è stato dietro. Questo porta un po' di chiarezza a una situazione che a noi tecnici creava sempre una necessità di approfondimenti, ma credo anche alla parte pubblica, ai tecnici istruttori che dovevano poi ogni volta verificare. Quindi questo in particolare sottolineo, tra le tante cose utili, questa che è veramente importante. A livello di diciture, mi permetto un piccolo suggerimento anch'io marginalissimo, verificare il termine della Chiesa di San Vitale, visto che tutte le altre sono Basiliche, perché il termine Basilica non è solo della tipologia architettonica a forma basilicale che deriva dall'architettura romana, ma è anche un titolo onorifico e quindi penso che San Vitale sia Basilica, nonostante... *(intervento fuori microfono)* sì, ma lo anticipo adesso, lo dico così, anche un attimo per stemperare il clima, è un nome. È un piccolo suggerimento. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Architetto. Consigliere Esposito, prego.

Commissario Esposito Domenico:

Io mi associo a quanto è stato detto in precedenza, non certo per piaggeria, oramai mi si conosce, non è il mio stile, quindi ci tenevo anch'io a rendere merito all'ufficio per il lavoro fatto, soprattutto sulla verifica dei piani pregressi, che immagino sia stato, come ha già detto in scorse sedute l'Ingegnere, un lavoro importante, denso e che dà valore al piano e sarà utile per chiunque si approccerà a questo strumento. Dico anche che c'è stato notevolmente un miglioramento, secondo me, della comprensione della norma, perché con la ricognizione fatta e l'allineamento anche solo lessicale tra disciplina e cartografia si è fatto un ottimo un ottimo lavoro. Mi è capitato anche di vedere corrette durante questa presentazione proprio quelle imprecisioni che nel corso dello studio della norma mi avevano reso complicate comprendere alcune cose, quindi davvero un ottimo lavoro. Per quanto riguarda il resto, io sarei, con tutto il rispetto per coloro i quali non sono riusciti a seguirci, lo comprendo, per carità, però io sarei per proseguire e se ci sono le condizioni per recuperare, dato che la registrazione, credo che in una maniera o nell'altra sia stata fatta, poi magari ci confermeranno, se la lacuna è solo la messa in onda, io sarei perché lasciamo ai tecnici il compito di recuperare la registrazione perché possa essere fruibile sui consigli cloud e noi andiamo avanti, seguiamo i lavori, perché è stata una presentazione densa, complessa e non sarei per riproporla, per sanità mentale nostra e dell'Ingegnere. Vi ringrazio.

Il Presidente:

Grazie Consigliere. Mi confrontavo con i Dirigenti poco fa. La presentazione, chiaramente, può essere messa a disposizione dei Consiglieri, quindi l'avrete via mail o sul cloud domani o al più tardi venerdì. Quindi la presentazione fornita vi verrà consegnata. Quindi, certamente, seguiamo con i lavori. Consigliere Moretti si è prenotato, prego.

Commissario Moretti:

Sì, grazie. Bè, non potevo non intervenire, insomma, mi mancavo. No, intanto volevo chiedere la presentazione, come mi ha già risposto il Presidente, verrà messa a disposizione domani o venerdì. Quindi la cercavo qua da un'ora nelle carte, non ce l'abbiamo.

Il Presidente:

La presentazione è stata una modalità che hanno predisposto gli uffici per raccontare in Commissione, non è parte delle osservazioni, è però uno strumento divulgativo che vi viene messo a disposizione.

Commissario Moretti:

Bè, insomma, non è parte delle osservazioni...

Il Presidente:

Non è parte delle osservazioni come PowerPoint. Racchiude e spiega quella che è l'osservazione che già avete sul cloud.

Commissario Moretti:

Allora, ricomincio. Premesso che probabilmente io oggi non c'ho capito niente, quindi lo premetto prima e mi vorrete scusare, soprattutto chiedo scusa ai colleghi, ma soprattutto ai tecnici, perché diranno: "Ma questo cosa parla se non ha capito nulla?" Mi sembra però di aver capito che, almeno c'ha detto l'Ingegnere dando il chiarimento al collega Ancisi, che loro hanno assunto la prima versione del PUG, poi a questa versione del PUG sono andati a fare delle modifiche successive. È corretto? (*intervento fuori microfono*) No. Allora, c'ha detto prima le osservazioni al PUG è il PUG assunto, ma non la prima versione, quella che c'è costato un sacco di soldi, che è stata...

Ingegnere Capitani:

Quella nostra.

Commissario Moretti:

No, quella è stata gestita, non mi riferivo a quella.

Ingegnere Capitani:

Okay, perfetto.

Commissario Moretti:

Voi avete assunto il PUG.

Ingegnere Capitani:

Riassunto il PUG.

Commissario Moretti:

Voi avete riassunto il PUG, avete dato una... sto cercando di ricostruire tutta la storia in parole semplici di quello che lei c'ha raccontato. Voi avete riassunto il PUG e avete dato una prima versione del PUG. Benissimo. Poi dopo l'avete guardata e avete successivamente apportato delle modifiche. Modifiche che partivano da voi stessi in parte, mi sembra di aver capito. E qua c'ho una domanda, e qua la domanda che mi viene da fare: se, per esempio, una modifica sulla legenda, ovvero il prendo la prima che c'ho qua davanti, del terziario andiamo a metterlo commerciale e direzionale per meglio chiarirlo, e come dicevano i tecnici, effettivamente sarà più comodo capire, e va bene, e ci sta, perché è una modifica che rende più ancor più chiara l'applicazione dello strumento. E qua vabbè, ne capisco il senso. Non riesco a capire perché voi che avete prima predisposto una versione, dovete andare a osservare delle situazioni, ricordo ad esempio prima quella di Lido di Savio, ad esempio, dove c'era tutta una parte viola, mi sembra, che poi è diventata tutta gialla. E allora mi chiedo: questa osservazione nasce da voi, ma proprio dal vostro cuore e dalla vostra testa, o nasce da qualcun altro? Perché se

voi volevate mettere Lido di Savio adesso, ma ce n'erano altre cinque, Porto Fuori, Punta Marina, il tessuto turistico, non turistico, in particolare erano quelle, bè, e allora perché non mi chiedo, perché non l'avete pensato fin dall'inizio? Secondo me qualcuno, glielo dico quello che mi viene da pensare, qualcuno ha detto: "No, bisogna che la ripensiamo un attimo questa cosa qua". Non credo che... cioè, se io faccio una cosa e sono convinto di una cosa, io prendo una zona e dico: "Bene, io sono convinto, io che ho la responsabilità, l'onere e l'onore di fare questo piano, e sono convinto che quella zona debba essere messa come turistica, tessuto turistico, adesso non so come è chiamato, non è che mi sveglio dopo 6 mesi o dopo 3 mesi, vorrei anche capire le tempistiche da quando è stata emanata la prima vostra versione e quando c'avete poi rimesso mano, perché vorrei capire anche questo, non è, diciamo che sono 6 mesi o 3 mesi o 3 settimane, se si può, avrei piacere di saperlo, ma non è che non è dirimente questo. Non è che mi sveglio dopo un tempo e dico: "Ma no, effettivamente, pensandoci bene, lì ho fatto tutto viola, ma dovevo far tutto giallo". Non so, mi sembra un po' strana la cosa, un po' particolare. Ripeto, lo posso capire per un discorso di legenda, di simboli, tutto quanto. Uno dice: "Oh, effettivamente ripensandoci, le piazze" come diceva Calistri "Sarebbe bene andarle a indicare come piazze, ancorché sappiamo che sono piazze, però diamo un elemento maggiore, è più intellegibile, è più capibile e va bene". Posso capirlo per la legenda commerciale direzionale, posso capirlo per... però non riesco a capire quel tipo di auto-osservazioni, perché stiamo parlando di auto-osservazioni, che vanno a cambiare l'impianto, perché sostanzialmente cambiano l'impianto di determinate zone. E allora a me viene da pensare che quelle auto-osservazioni, in realtà, sono auto-osservazioni, chiamiamole indotte da qualcuno. E sicuramente non sono state auto-indotte dalla Commissione o dal Consiglio Comunale evidentemente. Allora chiedo: è la Giunta, è qualcuno della Giunta che ha detto... che ci può anche stare, per carità di Dio, perché poi alla fine voi, non voglio assolutamente, lo premetto prima, non voglio mica sminuire il vostro ruolo che avete fatto sicuramente un ottimo lavoro tecnicamente, ma sarete partiti da una linea di indirizzo politico, ancorché partendo da quello che è il solco della Legge Regionale. E quella è la Legge. Ma sarete partiti da un indirizzo politico per far tutto sto lavoro qua. Su questo non c'è mica dubbio. Perché io sono convinto che se ci fosse stato il Governo di un altro colore, in questa città qua, il PUG non veniva fatto in questa maniera qua. Non è che qualunque Governo ci fosse ci fosse stato in questa città, il PUG veniva sempre uguale. Se c'erano loro viene così, se ci fossimo stati noi, veniva così, se c'era Ancisi, veniva in un'altra maniera ancora. Quindi, io mi chiedo, e ribadisco, e poi dopo aspetto la risposta, se si può avere una risposta, secondo me, una parte di quelle auto-osservazioni che vi siete posti, vi siete fatti e oggi ce le state proponendo, sono in una qualche maniera indotte dalla politica. Fermo restando che non ci sarebbe nulla di male, ma dato che non c'è nulla di male, perché non dirlo? Grazie.

Il Presidente:

Prego.

Ingegnere Capitani:

Bè, io risponderò nell'unica maniera che mi riesce sempre di fare alle domande che mi pongono, cioè con quello che so dire. Io so dire questo, io so dire che quando è arrivata un'osservazione, forse due, rispetto alla valutazione dei tessuti turistici in un lido specifico, ricordo, ma probabilmente più di un lido, forse due, Lido Adriano e Punta Marina, se non mi sbaglio, che hanno fatto riferimento alla ridefinizione dei tessuti turistici, come è stato fatto per le strutture sportive in ambito rurale, si è fatta un'operazione a tappeto sui lidi. Allora, volete che mi faccia piacere riconoscere che abbiamo ecceduto, in prima responsabilità io perché ho firmato il piano, anche il coordinamento scientifico insieme alla compianta Sandra Vecchiotti? Mi faccia piacere riconoscere che ho sbagliato? Ma non è il fatto che abbia sbagliato, che io non lo debba riconoscere, perché se io sbaglio lo riconosco, quindi a seguito di una rivalutazione suggerita da queste osservazioni, si è fatto un'operazione di più a tappeto. Lo dico sinceramente, non ho problemi. E l'operazione più a tappeto ha sostanzialmente messo in evidenza quello che oggi si è proposto con queste slide che abbiamo presentato alla Commissione Consiliare. Ora, questa cosa non mi fa piacere, perché se l'avessi vista prima questa cosa, avremmo evitato anche queste situazioni che non sono mai troppo simpatiche. Ma così è andata. Io al passato non ci posso far niente. Per fortuna ci siamo accorti di questa situazione e per fortuna abbiamo avuto, cosa che avremmo dovuto comunque avere, ma non è mai scontata, la buona volontà di riguardare tutto il territorio per le singole tematiche, in maniera tale che abbiamo allineato i contenuti. Perché se c'è una cosa che al soggetto dà fastidio, soprattutto quando firmo un piano, che vuol dire comunque toccare i diritti reali intesi come capacità edificatorie

o di possibilità di trasformazione del territorio dei cittadini, è quello di non essere equo. Quindi la possibilità che mi è stata data dalle osservazioni, delle quali sono grato, è di poter rimettere le mani e provare a fare un'interpretazione più equa di quello che è il territorio. Poi ho sbagliato ancora, abbiamo sbagliato ancora? Non lo so. Sicuramente abbiamo fatto un affinamento molto significativo. Sicuramente abbiamo più realmente rappresentato il territorio comunale, perché c'è un elemento di fondo che non so se sempre riusciamo a tenere a mente. Noi oggi non progettiamo più il territorio nel senso al quale eravamo abituati. Noi prendiamo atto dello stato di fatto del territorio, dobbiamo fare una fotografia più precisa possibile, ma non lotto per lotto, che è la morte della rigenerazione urbana, ma lavorando per ambiti e per funzioni che si possono insediare in quell'ambito della preesistenza. Ci tengo a dire questo perché lo so che era molto più bella l'urbanistica prima da un certo punto di vista. A me no, personalmente, l'ho già detto, lo dico ancora. Io detestavo l'urbanistica fatta per lotti, perché si facevano troppe differenze, troppi figli e figliastri, è un modo di dire. Questa urbanistica che lavora per lobi di territorio colorati in maniera omogenea, riesce a essere più omogenea anche come distribuzione dei diritti e a me piace di più questo modo di fare urbanistica. Non mi sarei mai appassionato all'urbanistica se fossimo rimasti allo zoning spinto, anche perché diventava una cosa troppo personale e non mi diverteva assolutamente. Quindi questa è la motivazione per la quale cerchiamo di fare del nostro meglio, se abbiamo sbagliato ancora chiediamo scusa. Non ci ha fatto piacere riconoscere che abbiamo sbagliato, ma avevamo in tempo per correggere, non abbiamo ristretto i diritti dei cittadini e quindi l'abbiamo fatto. Spero di essere stato chiaro, non lo so se è sufficiente.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Il Consigliere Fabbri a lei parola.

Commissario Fabbri:

Sì, solo una precisazione molto breve, anche perché mi scuso perché ho dovuto assentarmi un attimo per ragioni sopravvenute. Io l'ho capita così, ma in parte l'Ingegnere ha già risposto sul fatto che il PUG non progetta, ma fotografa lo stato esistente, quindi questa modifica, questa osservazione degli uffici deriva da una constatazione più puntuale dello stato esistente. L'unica conferma che volevo chiedere è questa, anche se mi sembra di averla, insomma, già capita, effettivamente quindi il passaggio non restringe, ma amplia le facoltà edificatorie dei soggetti interessati. Se mi conferma questo, io sono soddisfatto. Da un punto di vista del merito politico, che però credo che sarà discusso in Consiglio più che in questa Commissione che ha più un valore tecnico, a me pare che così si aprano anche delle potenzialità di sviluppo maggiore per i lidi, piuttosto che restare ancorati a una situazione che non era più quella, però questa è una mia opinione.

Ingegnere Capitani:

Chiedo scusa, devo fare una correzione di quello che diceva adesso il Consigliere Fabbri, perché è vero che c'è un'apertura, assolutamente sì, ma non è vero il fatto che consentiamo una trasformazione di una cosa che non è più così, perché non stiamo facendo un'operazione di progetto in prospettiva di una trasformazione, nel senso che non ci sono già una densità di strutture ricettive tali da giustificare un tessuto turistico ricettivo, attenzione, altrimenti sembrerebbe ancora un progetto finalizzato a. Invece no, è semplicemente una presa d'atto di quello che c'è. Poi è vero che questa presa d'atto dà aperture alle trasformazioni del territorio con vocazione residenziale, fatto salvo, e questo ci tengo a ripeterlo, perché altrimenti poi... mi rendendo conto che è una trattazione complessa questa, è complessa per me che mi ritengo, tra virgolette, un addetto ai lavori, mi immagino per voi, per alcuni di voi. È vero che comunque la fuoriuscita delle strutture ricettive non la stabilisce il PUG, ma la... o meglio, le norme generali non le stabilisce il PUG, ma le stabilisce il fatto che c'è la rimozione del vincolo alberghiero, che è una situazione subordinata a noi, che ci prendiamo dentro nella nostra strumentazione, ce la introitiamo in piano e stabiliamo la modalità di fuoriuscita. Il PUG di per sé non cambia l'uso degli immobili.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Il Consigliere Moretti si è ri-prenotato. Prego.

Commissario Moretti:

E questo è chiaro che non è il PUG quello che l'abbiamo detto tante volte. Ma io non ho detto che ha sbagliato, ho detto che ha fatto una marcia indietro da quel che ho visto importante, poi dopo non lo so. Faccio un'altra domanda. Tutte le osservazioni che noi abbiamo analizzato fino all'altro giorno, diciamo, sono state prove a farmi capire. Sono state valutate su quest'ultima versione del PUG. *(intervento fuori microfono)* Non mi sono spiegato.

Ingegnere Capitani:

Provi a riformulare. Penso di sì, ma stiamo ragionando sempre al limite, quindi avrei bisogno di un po' più di chiarezza, grazie.

Commissario Moretti:

No, nel senso, noi abbiamo guardato delle osservazioni cartografiche singole e siamo tornati a quel discorso che faceva sul singolo lotto, perché era l'interesse particolare del singolo o dei singoli, vabbè, comunque stavamo parlando di interessi singoli. Ad esempio, adesso, io non so se ci rientrava, c'era la trasformazione tutta di Lido Adriano che diventava tutta la parte dietro, diventava tutto giallo. Adesso, non credo che ci rientrasse la famosa stecca della discoteca. Non credo che ci rientrasse. Ma facciamo finta che la discoteca ci fosse rientrata. Facciamo finta che la discoteca fosse stata era spostata un po' più giù. Spiega cos'è la discoteca. Facciamo finta che la discoteca, così forse riesco a semplificare, meglio semplificare, meglio chiarire la mia domanda. Facciamo finta che quella discoteca fosse rientrata in quel perimetro giallo, perché era localizzata in quel perimetro giallo, quando discutemmo l'osservazione, voi l'osservazione a quel punto lì l'avreste accolta.

Ingegnere Capitani:

Assolutamente sì, c'è un legame stretto tra l'osservazione discussa fino a oggi e l'osservazione d'ufficio, chiaramente, non sono spaiate, battono pari, questo fuori dubbio.

Commissario Moretti:

Perfetto. Quindi, sono legate tra di loro e quindi per analizzare, era questa la conferma che volevo, per analizzare le singole osservazioni, siete partiti da quelle che sono le osservazioni dell'ufficio.

Ingegnere Capitani:

No. Allora, l'osservazione d'ufficio è arrivata nei termini come l'osservazione dei privati. Chiaramente, l'osservazione d'ufficio ha fatto tesoro di quelle dei privati per allineare alcuni contenuti, tipo di miglioramento della lettura dei disegni, quello del tessuto turistico che ho detto prima. Quindi, diciamo che le due cose si parlano, non parlano un linguaggio diverso.

Commissario Moretti:

Lei mi dice è arrivata l'osservazione, quello che forse diceva prima, è arrivata l'osservazione di un privato che effettivamente coglieva nel segno e sulla base di quello io ho detto: "Mi sono sbagliato, potevo fare qualcos'altro".

Ingegnere Capitani:

Potevo fare meglio.

Commissario Moretti:

Okay. Quindi, naturalmente, però c'è un'ultima problematica, secondo me. Se queste osservazioni qua degli uffici, che poi fondamentalmente forse mi sono perso qualcosa all'inizio che sono arrivato 10 minuti tardi, queste osservazioni degli uffici debbono essere votate, esaminate, accolte, non accolte, oppure sono...

Ingegnere Capitani:

L'ufficio non ha strada libera diversa rispetto a quella dei privati. Anche questa va votata, chiaramente, come dicevo prima, all'inizio, quando lei giustamente ha rilevato non era arrivato, l'osservazione d'ufficio ha una prima parte che è normativa e quindi la guardiamo alla fine, perché come abbiamo fatto questa volta per le

cartografiche, ha una parte normativa e testuale che riguarda la strategia degli altri documenti appartenenti al piano che vedremo alla fine, perché anche in quel caso lì ha fatto scopa, detto in gergo tecnico, mi scuso con chi è collegato, con l'osservazione arrivata da parte privata. E la parte cartografica, invece, è quella che va oggi in esame che è quello di cui mi ha parlato prima nella presentazione.

Commissario Moretti:

Okay. Però mi viene da dire che...

Il Presidente:

Consigliere Moretti le do una risposta che penso che possa utilizzare... il lavoro di oggi, la presentazione che hanno fatto che ha fatto il Dirigente e l'Architetto, alla fine del dibattito va in votazione. È un'unica osservazione, perché è proposta dagli uffici con tutto il contenuto che è stato esposto all'aula e su questa esposizione, dibattito che ne è conseguito, vi chiederò il parere chiaramente. Gli uffici hanno dato parere favorevole a questa osservazione, perché è la loro proposta di modifica e quindi dopo chiederò ai Gruppi il voto su questa osservazione.

Commissario Moretti:

Benissimo. Faccio l'ultimissima domanda, così forse ho capito qualcosina in più, non tutto, qualcosina in più ho capito ma per colpa mia, evidentemente. Qualora questa mega osservazione non venisse accolta, mi viene da pensare che l'osservazione degli uffici, essendo di portata generale, potrebbe andare a incidere nelle singole osservazioni che sono già state magari accolte, non accolte e tutto quanto. È una domanda. Proprio per questa questione che sono intrecciate.

Ingegnere Capitani:

Allora, se quello dell'osservazione d'ufficio non viene accolta, sui tessuti turistici avete già di fatto accolto le osservazioni che hanno riprodotto la modifica del tessuto turistico solo nelle località coinvolte dall'osservazione, quindi Lido Adriano e Punta Marina. Gli altri lidi, invece, non erano oggetto di osservazione di trasformazione dei tessuti, specifica e quindi, se non viene accolta, torna indietro, tornano turistici, chiaramente, quella parte là perché non hanno avuto l'osservazione del privato che ha sollecitato la verifica.

Commissario Moretti:

Bene. Mi ha dato la risposta e io do la mia conclusione.

Ingegnere Capitani:

Come pure tornano indietro tutti gli sportivi, tornano indietro, gli atti di terziario tornano indietro portando... voi, per carità, politicamente giustamente fate quello che volete, ma chiaramente si andrebbe ad un peggioramento della lettura del piano della qualità del piano, questo è fuori dubbio. Riguarda lo stato tecnico riguarda.

Commissario Moretti:

Ma non è il caso che non venga accolta. Lo sappiamo che viene accolta, non è questo, ma è proprio un discorso di metodo in questo caso. Allora io torno a quello che dico anche questo fin dall'inizio, quindi lei mi ha dato la risposta e io le do la mia conclusione per quello che penso io. Secondo me, le osservazioni, la parte generale, le osservazioni degli uffici, dovevano essere esaminate prima delle osservazioni specifiche dei singoli, perché prima si parla la parte generale e si guarda... perché se lei mi dice che oggi, se non venisse accolta, ma non sarà il caso, però potenzialmente potrebbe anche succedere, qualcosa andrebbe a cambiare. Okay? Quindi, se non venisse accolta che quindi c'è l'idea che la... torniamo su questo discorso della cosa turistica, che è già stata votata come singola osservazione, non sarebbe un controsenso che oggi votiamo, non è il caso, ma non l'accogliamo, però siamo andati ad accogliere delle singole... vorrebbe dire che questo PUG, non è il caso, non sarà il caso, ma questo PUG da una parte dice una cosa, dall'altra parte, attraverso un canale, dice un'altra cosa. E quindi non c'è quella linearità e tutte queste cose, coerenza, vabbè, insomma, dai, ormai le ho dette 100.000 volte, che è la stessa Legge Regionale che richiede. Potrebbero esserci dei controsensi. Questo dico io. Secondo me, almeno io provo a ragionare così, però.

Ingegnere Capitani:

Io da un punto di vista tecnico vi dico solo che è stata una modalità di approccio del lavoro, ognuno probabilmente poteva approcciarla come riteneva più opportuno, quello che mi viene da dire è che siamo andati con la logica. Ci hanno suggerito i privati alcune cose, in cascata ci siamo comportati anche con la presentazione alla Commissione Consiliare. Molto sinceramente, come ho detto prima, vi dico quello che so dire, io so dire queste cose qua.

Il Presidente:

Grazie a voi. Prego, Consigliere Ancisi.

Commissario Ancisi:

Anch'io cerco di capire qualche cosa su questo punto qui. È chiaro che le osservazioni presentate anche l'ufficio può presentare osservazioni, come tutti. Nei limiti, però, fissati per tutti. Quindi, a questo punto, però, con un'osservazione del genere totalitaria di tutto il PUG, prima chiedo: allora, prima si avete aspettato che tutti, siccome le osservazioni avrebbero potuto influire, le osservazioni dei terzi, avrebbero potuto influire sull'osservazione del servizio o dei servizi, anche altri servizi avrebbero potuto il SUE indipendentemente dall'urbanistica, invece è l'osservazione è congiunta... ma il turismo... non so se mi state seguendo. Quindi, voi cronologicamente poi avreste dovuto aspettare tutte le osservazioni dei privati, dei terzi, insomma, perché avrebbero avuto tutti il diritto di essere conosciute da voi che non ci fosse una disparità di trattamento. Voi avete aspettato prima tutte le altre osservazioni, ma come avete fatto a farlo un secondo prima che scadesse il termine? Cioè, perché se l'avete fatto 10 secondi prima, negli ultimi giorni, ne sarebbero potute venire delle altre, no? E comunque, questa è un'osservazione... cioè, allora sarebbe stato giusto che avreste fatto 100 osservazioni, perché allora come facciamo noi ad approvare... per esempio, su questa cosa qua, l'approviamo in blocco e ci sono 100 decisioni che dovremmo valutare? Ma vi rendete conto, qui siamo un po' nel regno del... poi io giustifico anche il servizio, perché se si è riconosciuto che il primo PUG era una roba, è chiaro che si sono trovati di fronte un Everest da scalare, non il Ponte Nuovo. Però noi qui diamo un giudizio non sul servizio, ma su chi lo indirizza e lo vigila. Perché dovrebbe essere stata anche la Giunta ad accorgersi di tutte queste esigenze che oggi si sono manifestate, planetarie a questo punto. Quindi a mio parere, che non sono però un avvocato, questa osservazione così totalitaria veramente che possa essere considerata un'osservazione sottoposta a noi da accettare o prendere in blocco e il nostro voto è quello che sarà quello del Consiglio Comunale peraltro alla fine, lo devo vedere. Io faccio un po' il mago, ma immagino che il Consiglio Comunale alla fine approverà tutte le osservazioni come sono state esposte dal servizio. Tutte o con qualche poca eccezione che però non giustifica la regola, ecco, insomma. Per cui come facciamo noi a votare? Cioè, basterebbe anche una sola cosa che voi avete corretto, perché noi non abbiamo gli elementi per... cioè, tutte le osservazioni propongono una cosa alla volta, voi ce ne mettete mille. Poi non vorrei essere nei vostri panni, nei panni tecnici, ecco, nei panni tecnici. Però capite che dal punto di vista giuridico, della legittimità, qui ce n'è da discutere all'infinito nel tribunale amministrativo e nel tribunale civile, perché qui si va a incidere sulla carne del territorio, la carne umana anche, la carica sociale, la carica associativa, la carica professionale, eccetera. Noi stiamo qui a fare una discussione dell'assurdo. Cioè potremmo stare qui anche 10 giorni, ma in più si è aggiunta la fretta vostra di fare tutto di corsa e quindi anche, come dice lui, queste somministrazioni parziali che ci avete proposto, oggi questo, domani questo, domani questo, domani questo, avremmo dovuto discutere anche noi, se avessimo capito qualcosa di più, forse se avesse capito Moretti qualcosa di più, l'avrebbe detto. Allora, facciamo prima l'osservazione totalitaria che quelle parcellari. O no? Io ve lo sottopongo perché veramente, insomma, io una Commissione così non l'ho mai vissuta e ne ho fatti di piani urbanistici.

Ingegnere Capitani:

Ne ho fatti due, ne ha fatti due soli.

Commissario Ancisi:

No, andiamo indietro, c'era...

Ingegnere Capitani:

Sto scherzando chiaramente.

Commissario Ancisi:

Bè, che non si chiamavano PSC... come si chiamava il penultimo? Adesso non mi ricordo neanche più. (*intervento fuori microfono*). PSC? PSC si chiamava. Sì, quello del 2004-2006. Allora, ho detto bene. Da cui poi derivano i POC, il RUE, etc. etc., ma c'ero anche prima, ma... (*intervento fuori microfono*) il peggio non ha mai il fondo. Lo so che i vecchi dicono che si andava meglio prima però non sono tutti i vecchi quelli che c'erano prima, ecco, insomma. Sono esterrefatto. Si è sempre discusso senza arrivare... cioè si è prodotto anche insieme maggioranza e minoranza. E tu c'eri Focaccia, insomma, mi ricordo l'Assessore che c'era ancora quella donna che poi è stata sostituita da Del Conte. Bè, si è lavorato di tante cose, si sono trovate anche delle soluzioni comuni. Le case di località sono state fatte contro il mio voto. Ma, per esempio, le grandi ville verdi sono uscite da un confronto fra maggioranza e opposizione, non è stato neanche una piccola cosa, è anche una cosa riuscita, secondo me. Ma qui non c'è non c'è possibilità di dialogo proprio. Non c'è possibilità di dialogo. Devo dire che le Giunte Comunali che si sono avute da allora, probabilmente sono la causa di tutto quello che sta succedendo, insomma, ecco. Io non so più neanche come fare, noi stiamo, secondo me, camminando sui carboni accesi, perché alla fine non è come prima, quando decidi in Consiglio Comunale è difficile che ci sia un ricorso, magari costa più fare il ricorso eccetera. Ma qui ci sono degli interessi che vengono trattati in maniera anche che obbligheranno comunque a rivolgersi al Giudice, perché non sono mica cose da poco. Io ho voluto solamente dire che a mio parere per queste ragioni qui, questa osservazione non è ammissibile.

Il Presidente:

Ancisi, quindi, la registro che lei si astiene da esprimere un parere.

Commissario Ancisi:

No, la dichiaro inammissibile.

Il Presidente:

Inammissibile non è una delle opzioni. Io devo chiederle se lei è favorevole, contrario, si astiene, si esprime in Consiglio o non partecipa, quindi è assente al voto.

Commissario Ancisi:

No, adesso ho anticipato perché non ho voluto chiudere la discussione. Cioè, ho anticipato, poi traduci tu come...

Il Presidente:

Allora, aspetti, in realtà mi fa notare l'Architetto, chiedo scusa, che se lei la dichiara inammissibile, per lei non è da accogliere questo tipo di...

Commissario Ancisi:

Ah, bè, certo.

Il Presidente:

Quindi, parere contrario... (*intervento fuori microfono*) no, il Consigliere Ancisi dal suo dibattito ritiene...

Commissario Ancisi:

Dicevo che non si poteva proporre un'osservazione così totalitaria. Oltretutto voi dovete dimostrare che non siano venute dopo la vostra anche altre osservazioni, ma questo è parcellare. In realtà, noi... non può l'ufficio come un semplice esterno fare un'osservazione che ne comprende 150 o 200. E noi come possiamo votarla? Devono essere presentata in modo che noi possiamo esprimere la nostra volontà. Qui noi non la possiamo esprimere.

Il Presidente:

Consigliere, allora, seguo il suo ragionamento, la capisco e il modo per esprimersi, quello che mi è concesso è che lei si esprime quindi contrario a quello che gli uffici propongono e la sua contrarietà è quella di non voler accogliere questo tipo di osservazione aggregata. Questo è come posso registrare il suo parere. È contrario al parere degli uffici che non vuole...

Commissario Ancisi:

Io come posso approvare, approvare parzialmente, respingere, dichiarare inammissibile, io la dichiaro inammissibile.

Il Presidente:

Dichiarare inammissibile equivale a dire che non l'accoglierebbe. (*intervento fuori microfono*) Non ammissibile c'è. A posto, ci siamo.

Commissario Ancisi:

Vabbè, io faccio fatica a seguire e non poco.

Il Presidente:

Cioè, una delle opzioni è quella di non accoglierla in quanto la ritiene inammissibile. Registro quello che è il suo volere. Perfetto. Consigliere Moretti.

Commissario Moretti:

Questo l'abbiamo chiarito. Infatti, io volevo chiedere perché rispetto alle altre osservazioni, ma questa è sempre una mega osservazione, ma sempre un'osservazione è, c'era quando io ero contrario al parere degli uffici, mi chiedevano: "E cosa vorresti fare? Accoglierla, accoglierla in parte, dichiararla inammissibile" questa cosa qua.

Il Presidente:

Errore mio che avevo il foglietto sotto un altro e non avevo riletto.

Commissario Moretti:

E io per questo, ma non solo per questo, volevo dire, proprio anche sulla base di quello che diceva Ancisi, io direi forse che questa mega osservazione, composta da tante osservazioni, a me verrebbe da dire, io sono contrario e andrebbe accolta in parte. Ma in quale parte? Devo andare a vedere in quale parte, ma non lo posso andare a vedere. Perché magari lì dentro ci sono delle cose che mi trovano favorevole, ci sono delle cose che invece non mi trovano favorevole. Qua, invece, com'è quell'antico detto più o meno antico "O ti mangi sta minestra o ti cacci giù dalla finestra" o te lo prendi tutto il pacchetto completo o non te lo prendi. Cioè, noi ce lo prendiamo a prescindere perché siamo in opposizione, però... (*intervento fuori microfono*) esatto. Arrivo, ma un ragionamento velocissimo, non tanto ai dirigenti, ai funzionari, ma ai colleghi commissari. L'ho detto tante volte e mi ripeto, anche sulla base di quello che ricordava Ancisi, io trovo veramente incredibile che su 400, 450 osservazioni cartografiche non è stato cambiato una volta, almeno le Commissioni che ho partecipato io, direi quasi tutte, non vorrei sbagliarmi, non è stato cambiato una volta il parere degli uffici. È stato sempre votato favorevolmente le controdeduzioni degli uffici. Quindi, se l'ufficio aveva accolto confermavate l'accoglimento, se l'ufficio dichiarava si demanda... bene. Allora, questo vuol dire che l'Ingegnere Capitani e la sua squadra sono bravissimi, l'ho detto fin dall'inizio, però loro stessi han detto, lui stesso ha detto: "Mi sono sbagliato, c'ho pensato di dire". Bene, secondo me non abbiamo fatto, ma mi ci metto in mezzo anch'io perché evidentemente quando ho provato a combattere per farvi cambiare idea, evidentemente non ci sono riuscito, quindi non sono stato bravo neanche io, mi pare veramente impossibile che su 400, 450, 500, quelle che sono, non si siano mai cambiati i pareri degli uffici. Vorrebbe dire che gli uffici sono infallibili, e purtroppo a sto mondo di infallibile non c'è nessuno, e che soprattutto, quello che poi interessa a me, che questa Commissione, a cui stiamo dedicando, abbiamo dedicato un sacco di tempo e dedicheremo ancora un sacco di tempo, non è stata in grado di portare qualche miglioramento, perché, ripeto, parto dall'assunto e su questo sono abbastanza... non dall'assunto. Parto dal presupposto, non posso pensare che su 450 o più controdeduzioni degli uffici, gli uffici l'abbiano sempre

azzeccata. Questo non lo posso pensare, è impossibile, è evidentemente impossibile, con tutto il bene che possiamo volere al nostro Ingegnere Capitani e la sua squadra, ma questo è impossibile. E quindi, non aver voluto metter mano neanche a una, vuol dire che questa Commissione, perdonatemi, ma non è servita veramente a nulla, perché le Commissioni servono quando la politica mette mano e può incidere e incide, perché sennò, a sto punto, se noi come è entrato in Aula la prima volta questo testo, lo facciamo uscire, adesso vediamo nelle normative, nella disciplina, lo faremo uscire all'ultima seduta per portarlo in Consiglio, se è entrato nella maniera così ed esce nella stessa identica maniera, vuol dire che la Commissione non ha inciso, vuol dire che la Commissione non ha fatto un emerita cippa, oltre che essere presente, discutere, incazzarsi, cosarsi, coso, però non ha portato nulla. E quindi, evidentemente c'è qualcosa che non va. Ma non lo dico perché sono da questa parte della barricata, lo dico in senso generale, perché allora, fidiamoci degli uffici per questo e per tutto, ci fidiamo degli uffici per l'urbanistica, ci fidiamo degli uffici per i bilanci, ci fidiamo degli uffici per l'ASL ci fidiamo degli uffici per tutto, e allora noi cosa serviamo? Non serviamo assolutamente a nulla. Siamo qua perché ci guardano su Facebook, perché ci pagano il gettone, una miseria, va bene, ma ci sta, ma cosa serviamo? Non serviamo a nulla. Scusatemi. Poi, io non lo so, cioè, io ho provato, ripeto, ma la colpa è mia che non vi ho convinto, quando c'ho... nel senso che c'ho provato. Voi avete, non lo so, ma non credo che avete degli ordini dall'alto che vi dicono: "No, assolutamente bisogna..." allora, mi viene da pensare, penso quello che pensa Ancisi. Mi viene da pensare che poi, in realtà, queste controdeduzioni degli uffici non le abbiano fatte gli uffici, ma le abbiano fatte gli uffici a quattro mani con la politica. E allora, me lo dite, ce lo diciamo, non è un problema, amici come prima, o nemici come prima come preferite voi, però non stiamo qua a romperci i coglioni, scusate il francesismo, a provare a convincervi perché avete già fatto tutto il lavoro nelle nel retrobottega a quattro mani. Perché non è possibile, ripeto, che la Commissione non abbia inciso nemmeno una volta sin d'ora e ci ritroviamo qua ad agosto, da fine agosto, inizio settembre, una, due volte a settimana, non abbia inciso neanche una volta. Scusatemi, non ci posso credere. Grazie. E per quanto riguarda il voto, così anticipo, il voto, mi dispiace, io sono costretto a votare contrariamente, anzi, vado in Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio.

Commissario Moretti:

Vado in Consiglio perché voglio meglio capire qual sarà la votazione. Grazie.

Il Presidente:

Va bene. Non ci sono altre richieste al momento di dibattito. Quindi chiedo agli altri Gruppi se possono esprimere il parere. Partito Democratico? Consigliere Gallonetto, Movimento 5 Stelle. (*intervento fuori microfono*) Sì, prego, Architetto Focaccia, prego.

Architetto Focaccia:

Io sono il tecnico, quindi le risposte politiche non le do io. Io volevo solo fare una considerazione che è questa che effettivamente la forma piano nuova è molto diversa da ciò che avevamo alle spalle. Anch'io che personalmente non ho l'esperienza di Ancisi, ma comunque ho sulle spalle tanti passaggi ho dovuto constatare un modo diverso di approcciare il confronto e anche le tematiche. In realtà ho molto ascoltato le vostre osservazioni anche se in parte capendole, altre volte non condividendo. Quindi, ecco, questa rappresentazione che mi viene fatta non l'accolgo in pieno perché è stata una fatica anche nostra, ecco, lo dico onestamente, di calarci in un modo completamente diverso di approcciare l'urbanistica. Che probabilmente abbiamo dovuto anche noi imparare, diciamo, e seguire quello che era l'approccio degli uffici, ecco, lo dichiaro onestamente. Ero più rodato nei passaggi precedenti insieme ad Ancisi, quando magari il dibattito qui era anche più fecondo, nel senso che c'era, e questo lo ne prendo atto, lo riconosco, c'era un contatto più veloce fra queste due sponde e che poteva anche andare a incidere su alcuni punti. Ed è successo e ha ragione Ancisi, è successo. Qui però, ecco, ripeto, c'è un cambiamento proprio dalla norma, dalla forma piano che anche noi stiamo imparando, ecco, questa è la situazione. Per cui abbiamo dovuto un po' capire quelli che sono stati i passaggi e questo ha anche portato a questa situazione, anche che di fatto noi abbiamo condiviso, forse più che in altre passaggi le proposte

degli uffici, ecco, questo almeno per spiegare questa, diciamo, virgolette, anomalia, stranezza, diversa situazione che si è creata fin qui.

Il Presidente:

Grazie Architetto. Consigliere Fabbri.

Commissario Fabbri:

Io volevo tranquillizzare rispetto a certi dubbi, nel senso che io personalmente ho esaminato e ho cercato di capire, poi a volte non ce l'ho fatta, anche per i miei limiti, anche perché non sono un tecnico, non sono un architetto, ma ho davvero cercato di capire una per una tutte le osservazioni che abbiamo esaminato in un lavoro che, invece, a mio avviso, è stato utile, poi è chiaro che si possono avere opinioni diverse, ma non per questo il fatto di avere opinioni diverse o il fatto di ritenere che, in questo caso le osservazioni e le controdeduzioni dell'ufficio andassero a segno, questo non vuole dire che non c'abbiamo guardato, non vuole dire che qualcuno ci avrebbe dovuto convincere di qualche cos'altro. Abbiamo assunto la decisione che a noi è sembrata quella opportuna e abbiamo dato i nostri pareri, secondo quello che dopo l'esame che abbiamo fatto con le nostre limitatissime capacità, c'è sembrato opportuno. L'opposizione è stata quasi sempre di parere diverso ed è questa una legittima scelta, come è legittima la nostra rispetto alle opinioni che abbiamo dato. Non per questo credo che i lavori della Commissione siano inutili, anzi credo che siano utili, anche perché io almeno ho imparato molto, ne abbiamo discusso e ne abbiamo discusso anche tra noi, ne abbiamo discusso più volte pubblicamente, come abbiamo visto in tante sedute che abbiamo fatto con l'Ingegnere, con l'Assessore. Io ho visto a volte l'Ingegnere andare a casa, insomma, abbastanza provato dopo qualche seduta della Commissione per testimoniare il lavoro che è stato fatto. Mi dispiace se qualcuno è rimasto deluso dei lavori della Commissione. Io credo che questo metodo di lavoro certamente risente della novità dello strumento, come l'Architetto Focaccia c'ha appena detto. Probabilmente abbiamo dovuto tutti prenderci la mano. Io francamente nella mia ignoranza di modesto leguleio, avevo pensato a un'altra cosa, avevo pensato che qui certe valutazioni estremamente tecniche sarebbero state fatte dai tecnici e non sarebbero state messe in politica. Ho sentito invece diverse volte dire: "Ah, no, ma questi sono... ci sono i sospetti che vi siate messi d'accordo con gli amici" ho sentito dire altre cose che sinceramente avrei preferito non sentir dire. Io francamente su certe osservazioni che erano state fatte non avevo neanche la capacità di giudicare, cioè i 6 metri più in qua o i 6 metri più in là del territorio urbanizzato, io mi ricordo c'abbiamo discusso un'ora. Il fatto che un edificio avesse o non avesse caratteristiche tipizzanti da essere messo in una categoria piuttosto che nell'altra, io questo lo faccio valutare agli architetti, al massimo chiedo al mio tecnico cosa ne pensa, perché lui è l'esperto. Non sono un tuttologo, ho cercato di fare il possibile. Mi dispiace se qualcuno ritiene che l'attività che ho svolto in Commissione sia stata insufficiente.

Il Presidente:

Grazie Consigliere. Moretti vuole intervenire?

Commissario Moretti:

Vedi Fabbri, eri partito benissimo nel darmi contro e ci sta, è legittimo. (*intervento fuori microfono*) No, ma è legittimo, no, è legittimo, mi potevi dire: "Sei uno stronzo perché hai detto che non ho fatto niente" me lo dicevi così o me lo dicevi fuori, andava bene, ma io non ho detto questo. E poi alla fine, però, alla conclusione del tuo discorso mi hai dato ragione e di questo sono contento, perché nel momento in cui mi dici: "No, ma io lascio fare ai tecnici" ma va benissimo, lascia fare ai tecnici allora svilisci tutto quello che è la politica e la politica non serve assolutamente a nulla. Perché noi siamo qua chiamati come politici, come Consiglieri Comunali ad analizzare quelle che sono le scelte della tecnica e dire: "Ma, dal punto di vista politico, l'interesse delle persone è una scelta giusta o è una scelta sbagliata?" Guardo l'Assessore adesso, ci siamo confrontati per un'altra cosa che non c'entra nulla col PUG e gli ho detto... ma a prescindere che sia legittimo quello che è stato fatto e non lo metto in dubbio, quella cosa che parlavamo, ma è opportuno fare una roba così? Sarà anche legittimo, ma mi sembra una grandissima cavolata farlo. Cioè, questo è il discorso della politica, perché la tecnica... allora noi ci affidiamo solo ed esclusivamente ai tecnici, come ho detto prima. È legittimo. È tutto legittimo. L'abbiamo fatto, l'abbiamo fatto a livello nazionale, figuratevi quanti governi tecnici abbiamo avuto. Figuratevi, non possiamo affidarci ai tecnici per il PUG della città? Certo che è il tecnico che deve fare il PUG, ma poi la politica deve metterci mano e dire:

“Bene” naturalmente senza andare contro la Legge, ci mancherebbe altro, ma la politica deve metterci mano e dire: “Ma, questa soluzione che è stata data dal tecnico va veramente”... io ho provato nei pareri che ho provato a capire, che a volte ho capito, a volte non ho capito, forse penso di aver capito, ma non ho capito, non lo so, mi sono sempre posto la domanda di dire: “Ma, questa soluzione prospettata dall'ufficio è la miglior soluzione possibile per il privato cittadino, per il gruppo dei privati cittadini che hanno presentato quell'osservazione lì?” Quella lì era la mia domanda che mi facevo. E a me pare impossibile, e lo ripeto, non posso dare una prova empirica, però mi pare impossibile che su 400-500 osservazioni l'ufficio ci abbia sempre azzeccato. Cioè, io sarei già stato contento... perché a volte noi non siamo stati d'accordo o a volte siamo stati anche d'accordo, non è vero che non siamo stati d'accordo, alcuni voti li abbiamo dati favorevoli voi e favorevoli noi. Magari, io sarei stato, tra virgolette, anche contento che magari io ero favorevole alla controdeduzione dell'ufficio e voi alzavate la mano e dicevate: “No, non sono favorevole alla controdeduzione dell'ufficio” perché mi pare impossibile che l'ufficio ci abbia azzeccato tutte le volte. È impossibile. E allora, questo vuol dire svilire, non ti offendere perché non ti volevo offendere o non volevo offendere nessuno, ma nel momento in cui il testo entra in una maniera in Aula e dopo 3 mesi, 4 mesi di Commissioni tutte le settimane, ore e ore, esce nella stessa identica maniera, perdonami, c'è qualcosa che non va. Non è che la Commissione non ha lavorato, siamo venuti qua a giocare a beccaccino o a far chissà cosa, ma non siamo riusciti a migliorare perché la politica non ha inciso e si è totalmente affidata alla tecnica. Ripeto, non credo che sia questo il motivo comunque, perché secondo me c'è stato un lavoro, magari non di Fabbri, magari non di Esposito, magari di qualcun altro, c'è stato un lavoro dietro precedente a quattro mani che ha valutato le controdeduzioni e le ha valutate prima. Questo io penso. Io penso questo. Poi non avrò mai la prova e la controprova, ma io penso questo, perché sennò, se non ci fosse stato sto lavoro qua, e io spero che ci sia stato, vi dico la verità, spero che ci sia stato, perché se sto lavoro qua non c'è stato, su 500 controdeduzioni dell'ufficio sono state tutte corrette, allora, scusatemi, c'è qualcosa che non va. C'è veramente qualcosa che non va e vuol dire che noi, nessuno, e ripeto, io mi ci metto per primo, che non abbiamo fatto bene il lavoro per cui siamo stati eletti e per cui siamo stati nominati in questa Commissione, perché vuol dire che la politica ha lasciato solo e lo spazio, tutto il campo di gioco, è uscita dal campo e l'ha lasciato solo ed esclusivamente ai tecnici. Questo io dico, senza che si offenda nessuno. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliere. Se mi permettono i colleghi del Partito Democratico, avendo lasciato sospesa la richiesta dei pareri, vorrei chiedere anche ai Consiglieri, visto anche l'orario, degli altri gruppi, se si vogliono esprimere, e poi vi do la parola per il proseguo del dibattito, senza problemi. Chiedo quindi alla Consiglieria Verlicchi, che la vedo in collegamento, se vuole esprimere il suo parere.

Commissario Verlicchi:

Sì, ci sono, ho resistito. Grazie Presidente. Io in Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Consigliere Stucci, Partito Repubblicano. Favorevole. Consigliere Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie Consigliere. Passo la parola al Consigliere Fabbri e al Consigliere Esposito. Se intanto mi date il parere per il Gruppo del PD, poi vi lascio concludere il dibattito.

Commissario Fabbri:

No, allora, il parere glielo dà il Consigliere Esposito che è il Capogruppo. Io rubo solo 30 secondi per dire, cioè, ma Consigliere Moretti, scusi, io capisco tutto, ma non mi metta in bocca delle cose che non ho detto. Perché io ho detto che abbiamo discusso, ne abbiamo parlato, abbiamo approfondito, l'abbiamo fatto anche tra noi, non ho detto che la politica si è arresa agli uffici. Ma se alla fine di questo processo di approfondimento io, almeno personalmente, parlo per me, ho ritenuto di non dover modificare il giudizio rispetto a quello preso dagli uffici,

potrò avere almeno il diritto che le mie scelte siano rispettate quante le sue, Consigliere Moretti? Potrò avere almeno quel diritto lì? O lei mi deve catalogare come uno che non c'ha guardato o come uno che è di qua o di là? Ho fatto le mie scelte, come lei ha fatto le sue, punto. E quello che io volevo esprimere prima è che ritengo, ritengo invece, che su certi tipi di osservazioni, non su tutte le osservazioni, ma su certi tipi di osservazioni, come quella dei 6 metri in più o in meno o della tipizzazione delle caratteristiche storiche dell'edificio o, ne cito un'altra, il fatto di un'osservazione che era chiaramente contraria alla Legge, ma rispetto alla quale lei ha votato contro perché ha detto: "lo trovo ingiusto non dare a una famiglia la possibilità di costruire un altro immobile nel cortile di casa" allora... (*intervento fuori microfono*) no, perché non è così, non è così. Allora, io personalmente, lei poi fa quello che vuole, io personalmente ritenevo in quel tipo di osservazioni di non poter fare una valutazione perché a mio avviso, mi sbaglierò, ma a mio avviso non c'era una valutazione politica da fare sui 6 metri in più o in meno di spostamento del confine del perimetro del territorio urbanizzato. Se io la penso in questo modo, lei la penserà in maniera diversa, siamo in democrazia, forse qualcuno non ci sta molto a suo agio... (*intervento fuori microfono*) no, no, lei sì, qualcun altro magari no, però io personalmente credo che come lei ha diritto e glielo riconosco ad avere le sue idee, io abbia il diritto ad avere le mie senza che vengano svalutate solo perché sono stato d'accordo con gli uffici, se non lo fossi stato l'avrei detto.

Il Presidente:

Esposito.

Commissario Esposito Domenico:

Molto pacatamente. Adesso posso essere ancora più pacato. (*intervento fuori microfono*) No, arrogante io, Alvaro, non sono mai, dai. Arrogante non sono mai. Aggressivo forse a volte sì, a volte sì. No, adesso, a parte le facezie, la discussione che stiamo facendo è anche legittima. Dopodiché io ci tengo non per giustificarmi nel mancato contributo, ma per un dato oggettivo. Siete stati voi altri della minoranza a riconoscerci il fatto che noi, come voi, ponevamo un sacco di domande all'Ingegnere Capitani. Avete sostenuto lecitamente, e l'ho sostenuto anche io, che nel dibattito che si è intercorso tra noi la maggioranza, i tecnici della maggioranza, gli stessi Consiglieri di maggioranza, come voi, chiedevano delucidazioni per comprendere meglio le ragioni di fondo dell'ufficio. Dopodiché, sempre per constatare i fatti, diciamo, e Capitani è qui e le ha condotte tutte lui, le CCAT, io stesso su più pareri ho detto "In Consiglio" perché avevamo alcuni dubbi, se quei dubbi saranno fugati o meno, lo vedremo in Consiglio, esattamente come voi vi siete presi la stessa la stessa briga. Io stesso su un'altra osservazione specifica, adesso non ricordo precisamente il numero, eravamo a Marina di Ravenna, nella pineta, ho chiesto esplicitamente all'ufficio di elaborare una soluzione su una questione che per me era preminente. Attenderemo la risposta dell'ufficio. Dopodiché c'è un dato, io penso di voler essere onesto nei vostri riguardi, non siamo stati bravissimi a condurre una discussione che fosse proficua sulle questioni di merito. Un po' perché non siamo riusciti fin da subito, e lo dico con trasparenza, a trovare un metodo di lavoro che ci vedesse convinti e coinvolti pariteticamente. È stato complicato per tutti trovare una quadra nella comprensione prima di tutto della Legge Regionale e poi di questo PUG. Ma c'è anche un altro dato, Moretti, è il dato è che i tecnici fanno i tecnici e i politici fanno i politici, ed è indubbio che nella redazione di questo piano le indicazioni politiche di indirizzo arrivano dal mio Assessore. E quindi nel momento in cui le indicazioni politiche hanno prodotto delle implicazioni tecniche, è evidente che nella maggior parte dei casi quelle implicazioni tecniche vanno nella direzione che io auspico. Questo è quello che è normale che accada. Questo è normale che accada perché altrimenti il tecnico è una monade in mezzo al deserto che decide per sé, e non è così. E non è così. Tra l'altro io su questo mi taccio perché ha chiesto la parola il mio Assessore, non spetta a me fare certi ragionamenti. Dopodiché però ribadisco e concludo, sulla mia esperienza personale in questa CCAT, tu hai visto, non siamo stati poi così tanto inutili, un po' di discussioni di merito per andare a fondo sulle questioni c'è stata, abbiamo chiesto all'ufficio di elaborare delle proposte diverse, abbiamo anche noi del Partito Democratico, come gli alleati della maggioranza, hanno rimandato in consiglio molte osservazioni. Dopodiché ai posteri l'ardua sentenza.

Il Presidente:

Grazie Consigliere. Assessore Cameliani, a lei la parola.

Assessore Cameliani:

Buon pomeriggio. Io in queste settimane non sono intervenuto per lasciare, diciamo, l'analisi delle osservazioni, però, diciamo, chiamato in causa mi sento di dover intervenire. Allora, innanzitutto vorrei porre un dato che è importante. Era il 17 dicembre del... allora, innanzitutto c'è da dire che il percorso del PUG è un percorso, come ho cercato di dire un'altra volta, che è volto, diciamo, siamo nella fase finale della sua procedura, così come è prevista dalla Legge Regionale, ma che nasce nella precedente consiliatura. Se non ci fossero state le elezioni anticipate, il PUG lo avrebbe approvato, portato in Consiglio, il precedente Sindaco e la precedente Giunta. L'anticipo della fine della legislatura ha portato al fatto che è subentrata una nuova Giunta e un nuovo Sindaco. Ma il tema della strategia sul PUG, voglio dire, l'ha fatta la Giunta precedente, perché, come voi sapete bene, il percorso era già stato avviato del PUG e il 17 dicembre del 2024, dopo l'adozione della delibera in Giunta, fu fatta proprio una Commissione CCAT con l'Assessore di allora di riferimento, in cui fu portata dalla Giunta, nella Commissione preposta, il piano strategico, cioè il piano strategico che è la strategia, che è, diciamo, quello che si diceva prima, quali sono le linee di indirizzo della Giunta da portare al Consiglio sul PUG, che tengono conto, naturalmente, devono tener conto della Legge Regionale del 2017, perché è chiaro che non è che un PUG può andare contro quello. Però le Amministrazioni Comunali e le Giunte possono dare definire la strategia, e allora fu definita nel dettaglio in un'apposita Commissione. Poi il percorso è andato avanti, nel frattempo ci sono state le elezioni e la Legge Regionale ha previsto che si aprisse tutto il percorso delle osservazioni e poi delle controdeduzioni, poi siamo arrivati noi, diciamo, con la nuova Giunta e voi alcuni nuovi Consiglieri che siete stati deputati ad intervenire in merito alle osservazioni. Ma il percorso era già stato avviato e più della metà del percorso era già partito. L'attuale Giunta, che è dello stesso colore politico precedente, della Giunta precedente, si pone l'obiettivo di portare avanti il lavoro della Giunta precedente e poi sarà il Consiglio Comunale a dover decidere sull'approvazione finale del PUG. Per quanto concerne quindi l'assetto, se uno mi fa un dato, mi chiede... io credo che c'è un dato che non è emerso, lo abbiamo detto all'inizio della consiliatura, quando abbiamo iniziato il percorso a settembre. Se uno mi chiede: "Cosa ne pensi delle osservazioni pervenute e della risposta degli uffici" io comunque ritengo che ci sia un dato positivo. L'80% delle osservazioni che sono venute dai mondi economici, imprenditoriali, associativi sono state accolte. Quindi mi vien da dire che il lavoro fatto dagli uffici non sia stato un lavoro così malvagio. Tant'è vero, come abbiamo detto già diverse volte, i mondi economici a cui fanno riferimento questi ambiti hanno espresso in più occasioni apprezzamento per il lavoro svolto dagli uffici e poi anche per il fatto che queste osservazioni, diciamo, quando abbiamo detto, senza andare a indicare quali sono, che l'80% sono state accolte, è un dato positivo. Per quanto riguarda il tema di quello che abbiamo fatto fino ad oggi, sulle osservazioni cartografiche, io che in questo momento devo svolgere un ruolo di indirizzo, non sono in grado di intervenire su osservazioni cartografiche, perché abbiamo passato delle ore a discutere sulla cartografia, quando a volte abbiamo parlato di confini, fate fatica a capire come un Assessore possa andare a capire se c'è un confine o il colore di una casa. Ecco che a quel a quel dibattito io mi sono sottratto. Poi, per quanto riguarda il tema del nocciolo della questione, il lavoro delle Commissioni CCAT non è un lavoro che è terminato perché ci sarà nei prossimi giorni tutto l'aspetto normativo e nell'aspetto normativo ci sarà materia di discussione, perché è lì in cui si andrà a vedere come la norma regionale è stata interpretata dagli uffici cioè, è lì che mi aspetto che in Commissione ci sia più carne al fuoco. Sulla cartografia o su delle questioni tecniche, mi vien da dire, si fa fatica anche a intervenire. Ciò che è politico e ciò che è tecnico. Io, che ho fatto l'Assessore da diversi anni, in diversi mandati, ho ben presente quello che deve fare l'Assessore e quello che deve fare il Dirigente. Il mio ruolo deve essere quello di indirizzo politico, non deve essere quello dirigenziale e quindi ci deve essere una ben distinzione dei ruoli, che io anche in seduta di Commissione ho voluto far vedere, lasciando al Dirigente rispondere, non perché l'ho lasciato da solo, ma perché doveva parlare del suo operato e rispondere ai quesiti tecnici sulle osservazioni. Poi, quando sarà il momento in cui si parlerà più dell'aspetto politico del tema, magari sulla normativa, in Commissione o in Consiglio, vedrete che interverrò. Ma il mio compito deve essere quello e quello credo che sia il compito della politica. I Commissari, i Consiglieri Comunali hanno un tema nelle Commissioni, anche nelle CCAT, di approfondimento dei temi attraverso gli esperti. Come diceva prima il Consigliere Esposito, per chi è nuovo, di solito la maggioranza è sempre compatta e si spera che lo sia, soprattutto il Gruppo del partito di maggioranza relativa, che è il Partito Democratico. Per chi non è abituato, di solito nelle Commissioni il PD, come lo definiamo, il partito di maggioranza a cui io faccio parte, è raro che rimandi il voto in Consiglio. Come si diceva prima, questo è avvenuto. Questo è un dato, quindi che anche gli stessi partiti di maggioranza, lo stesso partito principale, fa delle analisi e delle elaborazioni. Ho visto tante

domande in queste settimane anche dai membri della maggioranza e dei tecnici della maggioranza. Quindi non mi sembra di vedere che i Consiglieri di maggioranza abbiano e quelli del PD rinunciato al loro ruolo, anzi, li ho visti molto protagonisti. Quindi, mi vien da dire che, diciamo, la tesi in cui la politica non abbia svolto il suo ruolo di analisi, non la condivido. Come ho visto le minoranze molto attive su tanti temi dove siamo stati tante ore. Dal punto di vista politico, il fatto che sulla cartografia abbiamo fatto, a parte adesso gli ultimi giorni, l'ultimo giorno, analisi puntuali, su osservazioni singole, in diretta streaming, con le registrazioni, io dal punto di vista politico e giuridico, perché ho anche una formazione giuridica, mi sento molto tranquillo. Perché ciascuno di voi e dei tecnici poteva chiedere per singola osservazione, fare delle domande e al Dirigente rispondere sul perché aveva dato quella risposta a quella osservazione o meno. Tutto avviene in diretta streaming e tutto avviene con una registrazione che col sistema informatico che io da Presidente del Consiglio Comunale ho voluto, è registrato e rimane quindi, diciamo, come prova, provante diciamo, di quello che accade. Fino a due anni fa, quando non avevamo un sistema di registrazione, andavamo ancora con la scrittura dei verbali che avveniva manualmente e i verbali venivano dati 6 mesi dopo, ciò non avveniva. Quindi, io ritengo e mi sento dal mio punto di vista che su come sono andate le Commissioni, su come è andato il dibattito fino adesso, sull'analisi che è stata fatta anche sulle singole osservazioni, che il lavoro di analisi e di approfondimento sia stato fatto. Sulla politica, io, se mi chiedete, e l'ho detto anche a qualcuno di voi della minoranza, non sono quella persona che si mette a discutere sui metri quadrati o sul colore della casa, perché non è il mio compito e non ho le competenze tecniche per andare a dire perché il Dirigente hai fatto quello e... non è la mia materia. La prassi e il Testo Unico degli Enti Locali vuole che quelle risposte a quelle domande le deve dare in base dopo la Bassanini in poi il Dirigente e non l'Assessore. L'Assessore e la Giunta deve dare le linee di indirizzo politico, che la CCAT della precedente consiliatura ha analizzato a dicembre 2024, dove la strategia è stata illustrata. Poi potremo ritornare su essa quando andremo in CCAT oggi, nei prossimi giorni, a andare a vedere la normativa, perché è chiaro che quando andremo a vedere la normativa si andrà a vedere anche l'interpretazione che ha dato il Dirigente e il suo staff alla Legge Regionale. Ma sulla cartografia... cioè, io dal mio piccolo punto di vista, faccio fatica a entrare nel merito delle questioni. Era giusto quello che è stato fatto, chiedere osservazioni e chiarimenti tecnici, come è stato fatto, ma mi sembra che essi siano avvenuti addirittura guardando la singola osservazione e stando sulle singole osservazioni ore e ore. Quindi, la trasparenza, l'apertura da parte dell'Amministrazione sul tema, mi sembra che ci sia stata. In altri Comuni che hanno regolamenti sul funzionamento del Consiglio Comunale non così previsti, anche l'analisi delle Commissioni e del dibattito avviene in una maniera molto più semplificata. Invece, Ravenna che si contraddistingue con un regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale delle Commissioni molto favorevole alle minoranze, ciò avviene e ed è avvenuto. Punto. Quindi, non dobbiamo nascondere niente e non dobbiamo dire nulla. Credo che questa distinzione si debba avere e la Giunta precedente e la Giunta attuale, la distinzione di ruoli e di responsabilità, quando si parla di questa cosa così complessa che è il percorso del PUG, la deve mantenere e l'abbia mantenuta. Questo è quello che mi sento di dire su questa cosa a cui mi avete chiesto in un certo senso di intervenire, ecco.

Il Presidente:

Grazie Assessore Cameliani. Ritengo che sia stato comunque esaustivo il dibattito su quest'argomento. Quindi se non c'è altro da aggiungere, chiuderei qui i lavori della seduta di oggi e vi do appuntamento quindi a venerdì per la prossima seduta. Grazie a tutti, buona serata.

=====

La seduta termina alle **18:53**.

Firmato
Il Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Igor Bombardi

Firmato
Il Segretario
Francesco Pazzaglia

Il verbale sopra riportato costituisce la trascrizione integrale del dibattito sviluppatosi durante i lavori di Commissione 3 – *C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana, Agricoltura e Agroalimentare*, con riferimento alla seduta del 19/11/2025 del Comune di Ravenna; e si compone, complessivamente, di nr. 32 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 3A_ID 419 (parte cartografica)

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia				X	
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna		x04			
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