

Città di Ravenna



**Trascrizione Seduta
- Commissione Consiliare 3 -
C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana,
Agricoltura e Agroalimentare
del 05 Novembre 2025**

[Il verbale si compone di NR. 75 pagine compresa la copertina e dichiarazione finale e sono numerate da 1 a 75]

**VERBALE COMMISSIONE**
(APPROVATO IN C. 3 IL 19/11/2025)

In data mercoledì 05 novembre 2025, alle ore 15:30 si è tenuta, presso la sala Aula Consiliare dell'ente Comune di Ravenna, la riunione "Commissione Consiliare 3" dell'organo **COMMISSIONE 3 - C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana, Agricoltura e Agroalimentare**

per discutere il seguente O.d.G.:

1. Approvazione dei verbali.
2. Atto ricognitivo per accertare quali previsioni dei piani urbanistici vigenti, relative al mutamento di destinazione d'uso, continuino a trovare applicazione anche a seguito dell'entrata in vigore del D.L. Salva casa. Approvazione
3. Proseguimento illustrazione e votazione delle osservazioni presentate al **PUG riassunto parzialmente con Delibera di Giunta n. 536 del 5/11/2024**, come dal seguente elenco:
GRUPPO 2C cartografiche varie: Inserimento/eliminazione valore/tutela ad edificio; Modifiche al tessuto all'interno del TU;
 - Cartografiche Valore/tutela
 - Cartografiche modifiche tessuto
 - Cartografiche varie
4. Varie ed eventuali.

PRESIDENTE: Igor Bombardi

ASSESSORE: Massimo Cameliani

PRESENTI PER L'UFFICIO: Ing. Daniele Capitani

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

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	15:56	18:59
Ancisi Alvaro		Ancisi – Lista Per Ravenna	x	16:21	18:59
Bombardi Igor		Partito Democratico	x	15:30	18:59
Donati Filippo		Viva Ravenna	/	/	/



Esposito Domenico Antonio		Partito Democratico	x	15:47	18:28
Fabbri Guido		Partito Democratico	x	15:30	18:59
Francesconi Chiara		Progetto Ravenna	x	15:30	17:26
Gallonetto Igor		Movimento 5 Stelle	x	15:30	17:37
Grandi Nicola	Greco Anna Adele	Fratelli d'Italia	x	15:30	18:59
Moretti Pietro Maria		Fratelli d'Italia	x	15:30	18:30
Perini Daniele		Ama Ravenna	x	15:30	18:13
Spadoni Gianfranco		Lista per Ravenna – Lega – PDF	x	15:30	18:35
Staloni Nicola		Alleanza, Verdi e Sinistra	x	15:30	17:24
Stucci Francesco		Partito Repubblicano Italiano	x	15:30	18:59
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	x	15:40	16:51

Punto 1 all'O.d.G.: Approvazione dei verbali.

Il Presidente:

Allora, il primo punto all'ordine del giorno di oggi è la "**Approvazione degli ultimi verbali**" sempre in trascrizione totale, come saranno tutti i verbali delle sedute della CCAT in cui trattiamo il. PUG Abbiamo quindi i verbali delle sedute del 22 ottobre e del 23 ottobre. Chiedo se ci sono astenuti o contrari? Bene, allora, al netto chiaramente dei non presenti nelle reciproche sedute, li diamo approvati all'unanimità.

Punto 2 all'O.d.G.: ATTO RICOGNITIVO PER ACCERTARE QUALI PREVISIONI DEI PIANI URBANISTICI VIGENTI, RELATIVE AL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO, CONTINUINO A TROVARE APPLICAZIONE ANCHE A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL D.L. SALVA CASA. APPROVAZIONE.

Il Presidente:

Chiedo per cortesia chi è in collegamento di chiudere i propri microfoni, altrimenti ci sono interferenze. (*Interferenze audio*). Chiedo a Guerrieri per cortesia di chiudere il microfono su Zoom perché la sentiamo, cortesemente.

Abbiamo oggi due punti all'ordine del giorno. Prima di riprendere la trattazione delle osservazioni al PUG, era urgente portare in Commissione **l'atto ricognitivo per accertare quali previsioni dei piani urbanistici vigenti, relativo al mutamento di estensione d'uso...** (*interferenze audio*) ...a trovare applicazione anche a seguito... (*Interferenze audio*) Guerrieri! Le chiedo di chiudere il microfono su Zoom perché la sentiamo. Grazie.

Dicevo, che prima di riprendere le osservazioni del PUG, passo la parola all'Assessore Cameliani e al Dirigente Capitani per trattare, appunto, **l'atto ricognitivo inerente l'entrata in vigore del DL Salva Casa.** Prego, Ingegnere.

Ing. Capitani:

Salve, buonasera a tutti, bentrovati. Come diceva il Presidente, il primo punto all'ordine del giorno è l'atto ricognitivo per accertare quale previsione dei piani urbanistici vigenti e nello specifico facente riferimento al RUE, trattandosi del tema di cambi d'uso, uno dei cambi d'uso che è ricompreso all'interno del provvedimento Salva Casa che ha avuto un iter piuttosto complicato, articolato nel tempo, che ha portato a seguito di un Decreto Legge convertito con modifiche, poi ad una stesura definitiva approvata e poi passata per le maglie della



conferenza Stato-Regioni, passata attraverso una interpretazione, Linee Guida da parte del Ministero, che però ci ha tenuto a ben specificare che sono solo Linee Guida e quindi avevano il potere che avevano. Poi è arrivata la Legge Regionale che ha cercato di mettere insieme un po' tutto, di provare a calare sul territorio nostro regionale i contenuti del Salva Casa. Ora i contenuti del Salva Casa sono tanti, non è che possiamo dire quello che vogliamo su questi contenuti, tranne su un contenuto solo, che è quello del cambio d'uso. Sugli altri contenuti i Comuni non hanno potere di interdizione, tra virgolette, o dire qualcosa in più o in meno. Sul cambio d'uso qualcosa si può dire. Quindi cosa succede? Succede questo, che nel dettato normativo dello Stato, ma ripreso poi dalla Legge Regionale, c'è la possibilità da parte dei Comuni di poter dire, appunto, con un atto ricognitivo del Consiglio Comunale, introdotto per la prima volta nel nostro ordinamento giuridico, quando si è parlato di Comotel, quindi quando fu fatta la Legge Comotel, la Legge 3/2019, ha introdotto una modalità particolare per recepire negli strumenti di pianificazione delle modifiche sopravvenute, che è quella di una delibera secca in Consiglio Comunale. Non è che uno può fare delibera secca a prescindere, la fa solo quando il legislatore regionale dice che è possibile farlo, chiaramente. E avendo introdotto questa possibilità, il legislatore regionale, in una prima modifica alla Legge Regionale sui cambi d'uso, il famoso articolo 28, già questa primavera, approfittando di un collegato alla finanziaria, dove diceva era un primo recepimento di quello che è l'ambito regionale, il dettato del Salva Casa, ha detto che i Comuni potevano procedere con delibera secca del Consiglio Comunale, come quelle che - la dico male, passatemi il termine - come quelle che si faceva per recepire l'uso del Comotel negli strumenti di pianificazione nati precedentemente rispetto alla norma del Comotel. Questa Legge che è la modifica all'articolo 28, non è stata impugnata dallo Stato, quindi lo Stato ha ritenuto legittimo questa modalità di poter operare e quindi nella scrittura, anzi, nell'integrazione nella norma regionale dell'edilizia - passatemi il termine qui di urbanistica c'è ben poco, di edilizia - sia la Legge 15 che la Legge 23, hanno introdotto le modifiche, ha detto: quando si parla di cambi d'uso, i Comuni possono con questo sistema non fare varianti come si faceva una volta agli strumenti di pianificazione, ma possono recepirne i contenuti dicendo quali sono le previsioni del Salva Casa che secondo questi Comuni che in qualche fanno ancora parte di quello che è il background culturale della norma e quali invece sono nuovi, quindi non possono essere recepiti dallo strumento di pianificazione e quindi la parte nuova asfalta lo strumento di pianificazione e fa quello che deve fare. Per quanto ci riguarda, quand'è che è possibile fare questa cosa? Quando si ravvede lo stanziamento degli atti normativi dei Comuni, nelle strategie, documenti di pianificazione, quello che è, dei principi che possono dire: guarda che il nostro strumento di pianificazione è ancora valido nonostante sia arrivato il Salva Casa. Questo documento chiaramente sarà un documento ponte, se sarà approvato da questo Consiglio Comunale, perché quando arriveremo all'agognata adozione del piano, del PUG, questo è nato già con tutti i crismi del Salva Casa, quindi quando sarà adottato il piano, questa delibera non servirà più e non conterà più sostanzialmente. Cosa fa questa delibera per poter operare? Innanzitutto parte dal RUE. Il RUE divide il nostro territorio comunale in degli ambiti territoriali, superando la vecchia definizione di zone territoriali omogenee. Vi ricordo solo per chi non è esperto del settore, che questa definizione viene dal 1968, almeno, e quindi voglio dire, è una definizione obsoleta rispetto al mondo di oggi. Mirava a dividere il territorio in parti omogenee, cioè con quelle funzioni lì e basta si potevano insediare. Era un mondo diverso, era un mondo che doveva crescere, che doveva espandersi e quindi si immaginavano pezzi di città che nascevano, tra virgolette, monofunzionali, o con poche funzioni. Il tempo ha dimostrato la fallibilità di questo sistema di pianificare. E inoltre succede che se dobbiamo limitare il consumo di suolo e fare rigenerazione, bisogna che i cambi d'uso siano più agevoli. Quindi bisogna saltare il concetto di zonizzazione omogenea e finire a parlare di tessuti edilizi a prevalente funzione insediata, che tendenzialmente tendono a consentire tutti i cambi d'uso compatibili, quelli incompatibili chiaramente sono quelli che sono impattanti rispetto alla prevalenza, voglio dire, non portiamo una fabbrica in mezzo alle case; non portiamo una discoteca in mezzo alle case. Quindi sostanzialmente ho fatto due esempi estremi per intenderci chiaramente. E quindi lo Stato dice: abbiamo una norma vecchia statale, mentre le Leggi regionali sono molto più avanzate rispetto alla Legge dello Stato, facciamo il tentativo di superare la zona territoriale omogenea con questi cambi d'uso



semplificati introdotti dal Salva Casa. Vi dico tranquillamente che nel caso della Regione Emilia-Romagna questo è un passo indietro, non è un passo avanti. In generale il Salva Casa è un passo indietro, anziché un passo avanti. Per l'aspetto specifico di cui ci occupiamo, i nostri RUE, per lo più, nascevano già col tentativo di andare oltre la zona territoriale omogenea, anche quello di Ravenna è fatto così, cioè ha introdotto le componenti, cioè ha fatto tutto un lavoro per dire che i cambi d'uso erano più facili. Il PUG è la massima espressione di questa semplificazione dei cambi d'uso, perché nasce anni dopo, chiaramente, nasce su esperienze passate, nasce su un tessuto normativo diverso, cioè non sulla 20, ma sulla 24, che fa della rigenerazione un cavallo di battaglia. Quindi cosa abbiamo fatto? Abbiamo cercato negli atti dell'Amministrazione degli elementi di valore che ci potesse dire quali erano le parti di RUE che continuavano a valere e quali non continuavano a valere. Allora, quali sono queste parti di RUE che continuano a valere? Magari vi interessa poco, poi arriviamo a tutti quanti gli ambiti territoriali che oggi abbiamo. Ma è chiaro che ci sono degli atti del Consiglio Comunale che hanno approvato un documento di programmazione strategica del porto e quindi hanno approvato il Protocollo d'Intesa e quindi nell'ambito portuale questo documento dice: no, continua a valere il RUE, perché abbiamo comunque messo degli elementi di valore che dicono che quelle cose che facciamo quella volta valgono ancora oggi. Un altro elemento che ha avuto questo punto di vista sono tutte le parti di città nate prevalentemente residenziali, ma nate in forza di convenzioni urbanistiche. Le convenzioni urbanistiche sono l'atto finale di un iter amministrativo di approvazione di un piano particolareggiato, chiamiamolo alla vecchia maniera, che prevedeva valutazioni di carattere ambientale, quindi se tu vai a cambiare il mix di funzioni insediate, chiaramente potresti provocare dei cambiamenti e quindi diciamo per quelle parti di territorio lì continua a valere il RUE nei cambi d'uso, perché muove da una pianificazione pregressa e sapeva il RUE, sa il RUE cosa è successo in quegli ambiti territoriali. L'altra cosa che su cui abbiamo lavorato è questa, cioè nel mondo rurale, nel mondo rurale c'è la norma regionale di supporto, che era la Legge 20 quando fu fatto il RUE, la 24 oggi, di fatto dicono le stesse cose. Quindi è chiaro che il RUE nasce già con le spalle un background culturale di norma idoneo a dire che vale ancora il RUE anche oggi, nonostante siano passati 20 anni. Vale ancora anche sul tema degli assi commerciali, perché vale ancora? Perché c'è una delibera di indirizzo della Giunta de Pascale, quando si è ripartiti col PUG, che diceva che voleva lavorare sul tema del commercio. C'è una delibera di Giunta, mi sa, sempre l'Amministrazione precedente, forse c'era Sbaraglia, che parlava di hub urbano e con un riconoscimento anche da parte della Regione dell'hub urbano Ravenna Centro, se non ricordo male, la dizione è questa qui, e quindi con la volontà di proseguire un lavoro di miglioramento dell'offerta commerciale sugli assi commerciali, più in generale sul centro cittadino, ma a maggior ragione abbiamo gli assi commerciali. Poi il discorso dei cambi d'uso nel centro storico. Nel centro storico i cambi d'uso sono legati chiaramente ad un carico urbanistico insediato, che se lo andiamo a toccare, possiamo procurare in questo momento di vecchia strumentazione urbanistica degli scompensi, in parcheggi pertinenziali, in parcheggi pubblici, perché? Perché questa norma sostiene, quella dello Stato, che i parcheggi pertinenziali non vanno dati nei cambi d'uso, a prescindere. Quindi questo discorso qua, se lo sposiamo in maniera critica, succede che possono venire delle auto in centro storico in più di quelle che pensavamo, abbiamo pensato quando fu fatto il RUE quella volta. E quindi questo è un tema chiaramente da attenzionare, quindi i cambi d'uso in centro storico sono legati ancora al RUE, andiamo a dire con questa delibera. Cos'è che con questa delibera non diciamo? Non diciamo che non sono possibili i cambi d'uso nel tessuto consolidato a prevalente funzione residenziale, che è la stragrande maggior parte dei tessuti che abbiamo, se non sono in condizioni particolari, cioè se non sono lungo gli assi commerciali e se non si parla di strutture turistico-ricettive, alberghiere, scusate, mi esprimo meglio, alberghiere. Questo perché? Perché chiaramente non abbiamo riferimenti normativi nella vecchia strumentazione che ci possano far dire: no, lì non potete fare i cambi d'uso. Io aggiungo anche una cosa, non avrebbe neanche avuto senso. Perché se non ci sono le condizioni al contorno che dicevo prima, per i singoli ambiti territoriali, il porto è una roba, mondo rurale è un'altra roba, assi commerciali è un'altra situazione, pianificazioni pregresse che hanno valutazioni ambientali, un'altra questione. In generale, l'edificazione sparsa nata più o meno in maniera spontanea o con lotti completamente e quant'altro, se si fanno dei cambi d'uso che



mettono in funzione un bene immobile, va bene, ci mancherebbe altro. Sono funzioni che sono comunque compatibili rispetto a quello che è il tessuto. È chiaro che non ci verrà mai una discoteca, un'area produttiva in tessuto residenziale, anche perché i procedimenti di carattere ambientale che portano all'approvazione di un progetto di quel tipo, anche se titolo diretto, non lo consentirebbe. Quindi lì non abbiamo detto non è possibile. Quella è una cosa che abbiamo lasciato aperta, cioè, infatti il titolo è un atto ricognitivo che dice sostanzialmente, lo ripeto perché a memoria non lo so mai e non mi interessa neanche saperlo, atto ricognitivo per accertare quali previsioni dei piani urbanistici vigenti, relativo al mutamento di estensione d'uso, continuano a trovare applicazione. Cioè, questo è quali, non tutte, tutte è impossibile. Non ha neanche senso tutte. Quindi, sostanzialmente, andando un po' a chiudere quello che è il discorso, l'iter di questa norma è stata complicatissima, eh. Adesso vedete questa delibera che, come vedete, è articolata, lunga, perché non potevo non citare quello che è successo. Perché è successo un trascorso normativo nazionale e regionale complicato e quindi era giusto che fosse riportato nell'atto ricognitivo. E quindi, sostanzialmente, quello che questa delibera fa e mi trasferisco all'ultima pagina, sostanzialmente, è quello di dire che si confermano le previsioni del RUE, relativamente ai cambi d'uso, per la città storica, per gli assi a valutazione commerciale e turistica, la città da riqualificare, poi oggetto di piani specifici attuativi, lo dicevo prima, le convenzioni urbanistiche, Vas, e compagnia cantante, poli produttivi e portuali e spazio rurale. Questo è un po' quello che questa delibera va a fare da un punto di vista tecnico. Che, come dicevo, è una delibera tampone, temporanea, prima di arrivare all'adozione del PUG. Poi dopo lì avremo tutte... essendo di nuova generazione, e nasce già con dentro implementato dentro il suo, diciamo, software, c'è dentro tutto il discorso del Salva Casa e altre varie normative nuove che sono arrivate successivamente, insomma, ecco.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Non so se l'Assessore ha necessità di integrazione? No. Quindi passo la parola a voi, commissari. Moretti, prego.

Commissario Moretti:

Grazie. Velocissimo. Qual è la motivazione sottesa a dover prendere questa delibera, dato che, se ho capito bene, è una delibera che varrà finché non il PUG non andrà in vigore, ma abbiamo un orizzonte temporale breve. No, non breve?

Ing. Capitani:

Non lo so.

Commissario Moretti:

Vabbè, io lo considero breve, adesso parliamo di qualche mese, tutt'al più, insomma, non stiamo parlando più di anni o di cose. Quindi non capisco qual è la necessità di dover andare a prendere, fermo restando che si poteva portare anche prima, che ne so, magari, adesso il Salva Casa di quand'è? Il Salva Casa ormai c'ha un anno, un anno e mezzo credo. Poi ci sarà voluto il tempo tecnico per scrivere questo atto ricognitivo, ricollegarlo a tutte quelle che sono le Leggi della Regione e del Comune, ci vorrà il tempo tecnico. Però non capisco qual è la necessità, se c'è una necessità, di andare a prendere una delibera di questo tipo qua quando il PUG a breve vedrà la luce.

Ing. Capitani:

Allora, il Salva Casa è vero che ha un annetto ormai, ma come dicevo, ha avuto un percorso travagliato anche dopo la sua approvazione, perché senza la circolare del Ministero che è di gennaio, se non dico male, una cosa di questo tipo, non si riusciva a capire cosa volesse dire questo atto. C'è voluto poi un'intesa Stato-Regioni per



modificare la modellistica unificata dell'edilizia per capire come trattare queste pratiche una volta che entravano in Comune. C'è voluto poi il tempo necessario alla Regione di fare la sua Legge Regionale, al quale era subordinato l'applicazione del Salva Casa, che subordinava la Legge Regionale l'applicazione a quel termine che scadeva originariamente, un termine non perentorio, che scadeva il 30 settembre, tant'è vero che c'è un parere del dottor Sant'Angelo che dice che il termine non è perentorio perché il Consiglio Comunale può sempre normare chiaramente in materia urbanistica al di là di quelle che sono le previsioni normative che l'Ente subordinato, in questo caso la Regione, ha dato, e quindi il tempo che ci è voluto è quello che è intercorso dall'ultima Legge Regionale nostra, che è di fine luglio e con circolare esplicativa di 5 o 6 agosto di quest'anno, dopo la quale ci siamo messi a lavorare su questa delibera, ma come dicevo, è una delibera che va a trattare un piano che ha ormai ha i suoi anni, quindi è stato riaperto il quadro del piano, studiato gli atti preparatori, tutto quello che c'era e si sono fatte delle votazioni che hanno portato alla scrittura di questo testo. Perché si fa questa delibera? Si fa la delibera perché nelle more di approvazione di questa delibera potrebbe succedere che avvenga dei cambi d'uso che non sono in linea con quello che il RUE diceva, e poiché abbiamo fatto dopo questa verifica che è durata sostanzialmente agosto, tenete conto che un mese è quello che è, si lavora, ma si lavora come si può, settembre, abbiamo in iter anche tutto le Commissioni che riguardano il PUG, abbiamo tirato fuori in due mesi sostanzialmente un provvedimento fatto a quattro mani anche col SUE, come dicevo prima, perché è un provvedimento complesso che è più di edilizia che di urbanistica. Abbiamo tirato fuori chiaramente il provvedimento per fare in modo che nel tempo che rimane, se sarà approvata questa delibera da qui all'adozione del PUG, dove scatta la salvaguardia, chiaramente il più restrittivo vince, altri cambi d'uso non desiderati da RUE possono accadere o potranno accadere.

Commissario Spadoni:

Presidente.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Sì, Consigliere Spadoni?

Commissario Spadoni:

Vorrei dire proprio due parole. Mi sente, Presidente?

Il Presidente:

Sì, sì. Prego. Dopo Moretti per la replica e Staloni. Prego, Spadoni.

Commissario Spadoni:

Grazie, Presidente. Sì, io prendo atto di questo Decreto dello Stato che poi è stato migliorato o comunque perfezionato in qualche parte della Regione. Sicuramente siamo davanti a una semplificazione delle procedure, sicuramente viene consentito con questo provvedimento cambi di uso compatibili, semplificati, anche di fronte a difformità minori, valorizzando, mi pare, anche i processi in qualche modo di rigenerazione urbana. Io temo però, vedo un pericolo che possano passare da queste maglie larghe situazioni di abuso, o situazioni che comunque di fatto possono essere insanabili. Per cui vorrei anche qualche garanzia, ecco, sotto questo aspetto. Grazie Presidente.

Il Presidente:

Grazie a lei, Spadoni. Moretti, prego.



Commissario Moretti:

Grazie. No, non so se l'ingegnere voleva rispondere subito al Consigliere Spadoni, se preferisce, perché è molto puntuale la domanda.

Il Presidente:

Allora, prego, ingegner Capitani.

Ing. Capitani:

Scusate, se posso, sì, sennò mi dimentico. Allora, il tema è questo, Consigliere Spadoni, che la potestà del Comune su questo atto è limitata alla norma del cambio d'uso, non di entrare nel merito delle difformità minori, chiamiamole così, non di entrarne nel merito degli appartamenti da 20 metri quadrati e da 2,40 metri quadrati di altezza. Su questo facciamo fatica a dire, in questo momento storico. E non possiamo dire niente del fatto che le sanzioni sono triplicate, piuttosto che prima due volte il valore di sanzioni che dobbiamo pagare. Quindi c'è tutto un sistema che ha toccato diversi aspetti normativi, sia della Legge 15 che della Legge 23, che non sono di dominio dell'Amministrazione comunale. L'unico dominio del Consiglio Comunale è di gestire la regola dei cambi d'uso, laddove ravvede motivazioni per dire che il RUE continua a vivere dopo il passaggio del Salva Casa. Altro non può fare l'Amministrazione comunale in questo momento con questi strumenti così vecchi. E quindi io concordo con lei, Consigliere Spadoni, anch'io sono abbastanza preoccupato di questa semplificazione, però prendiamo atto delle volontà subordinate. Noi possiamo agire in maniera limitata.

Commissario Spadoni:

Grazie. Direi che è stato molto chiaro. Grazie.

Il Presidente:

Molto bene, grazie, ingegnere. Moretti, di nuovo la parola a lei.

Commissario Moretti:

Sì. Ingegnere, se lo sa, se ce lo può dire, se ce lo sa dire, in questo periodo che quindi, diciamo, chi comanda per questo aspetto specifico è solo il Salva Casa, che quindi potrebbe essere contrario a quanto disposto dal RUE, e adesso con questa delibera si vuole andare, appunto, a riportare tutto nei ranghi. Quanti cambi d'uso ci sono stati all'incirca? Perché sinceramente se ce ne fossero stati due, cinque, adesso io non vedo tutta sta urgenza qua, se ce ne fossero stati 500, parliamo d'altro, insomma, cioè, perché dopo dipende sempre l'entità delle cose dal mio punto di vista. Se lo sa, se c'è un numero più o meno preciso.

Ing. Capitani:

Allora, non sono di mio, diciamo, sotto la mia egida questo tipo di trattazione, ma sicuramente con la mia collega e Dirigente adesso mi sono confrontato, perché non è che siamo due sconosciuti, anzi, spesso lavoriamo, spesso volentieri in perfetto accordo, perché altrimenti diventa veramente complicato gestire chi c'ha l'urbanistica e chi c'ha l'edilizia, l'edilizia, poi atto urbanistica, quindi diventa veramente impossibile. Quindi, dai numeri che mi ha dato, sono arrivate sei, sette pratiche da questo punto di vista. Sei, sette pratiche, sì. Questo, gli ho chiesto le ultime informazioni, mi pare giovedì, venerdì non c'ero, ieri ero fuori, quindi parliamo ancora di niente, di pochi numeri, però la realtà è che è appena partita sta rumba, insomma, ecco, questo modo di fare. Dopodiché, un atto del Consiglio, chiaramente, è espressione della volontà politica del Consiglio Comunale, quindi è un atto tecnico che la norma mi dà la possibilità di fare, e quando ci sono state le condizioni per poterlo fare, con tutto lo sforzo che dicevo prima, di mettere insieme cose che a una certa epoca, incrociarle con gli ultimi atti delle amministrazioni che si sono succedute negli ultimi tempi, si è proceduto a mettere in fila l'atto.



Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Consigliere Staloni, prego.

Commissario Staloni:

Grazie. Volevo fare una domanda simile a quella che ha fatto Spadoni, però ho un'altra domanda per vedere se ho capito bene, perché non ho letto la delibera ancora. Cioè, noi qui andiamo a inserire una finestra dove noi recepiamo il Salva Casa, che però poi dopo viene o non viene parzialmente modificato dal PUG, quando verrà approvato? Io non ho capito questo.

Ing. Capitani:

Quando il PUG sarà approvato, assorbirà questa delibera in maniera completa, anzi, il PUG fa qualcosa che ha tutta la struttura di conoscenza del territorio e dei dati che supporteranno la disciplina. Dove gli assi commerciali rimarranno, poi dipenderà poi come va l'osservazione che porterete avanti, chiaramente, qui in questa Commissione. E dove il tema del centro storico lo stiamo affrontando un po' alla volta, anche adesso sulle varie osservazioni che lo affronteremo dopo nella normativa. E l'asse commerciale uguale sarà in normativa. Quindi, dipende come il provvedimento finale uscirà dalla Commissione, per dire in che maniera e in che modo confermeranno, saranno più restrittivi o meno restrittivi rispetto a questa delibera, insomma, ecco.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere.

Commissario Spadoni:

Presidente.

Il Presidente:

Sì, Spadoni?

Commissario Spadoni:

Sì, una puntualizzazione. Io credo che occorrerà vedere come il Consiglio orienta le modalità operative di questo provvedimento, ma credo che sia consigliabile che si tratti di un provvedimento ponte, insomma, transitorio, perché, insomma, dopo ovviamente entreranno in vigore strumenti definitivi e quindi questo io lo intendo come un provvedimento ponte, solo questo volevo dire.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere. Architetto Focaccia. A lei la parola.

Arch. Focaccia:

No, solo una puntualizzazione tecnica che magari può essere utile a tutti nella riflessione. La necessità, diciamo, di confermare una chiarezza nel RUE, anche noi siamo portati a dire, vabbè, fra più o meno poco arriva un altro mondo. In realtà, ricordiamoci tutti che entreranno in regime di salvaguardia, dove poi chi deve operare dovrà fare il confronto fra il nuovo che avrà tutte le sue caratteristiche, ovviamente, conformi alle esigenze, e un vecchio che comunque deve essere chiaro. Quindi, il tempo in cui continueremo a usare il RUE è più lungo, ecco, volevo solo chiarire a tutti questo, perché in realtà tecnicamente è così, ecco, il RUE non muore fra poco, muore un po' più in là, alla approvazione, ecco, come strumento che andremo ad usare. Quindi, ricordiamocelo, al di là di ogni valutazione di merito.



Il Presidente:

Grazie, architetto. Non vi sono al momento altre richieste. L'ingegnere ha risposto alle vostre domande. Quindi, passerei a chiedere ai gruppi il parere su questa delibera. Partendo da Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi non è presente. Ancarani?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Consigliere Spadoni?

Commissario Spadoni:

Sì, volevo semplicemente dire, capisco e prendo atto che sono così frequenti nella nostra Italia questi interventi che io assimilo alle sanatorie. Non mi entusiasmano molto, però capisco che poi alla fine sono necessari. Comunque, come voto, mi esprimerò in Consiglio in modo un pochino più completo. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei, Consigliere. Consigliere Gallonetto, Movimento 5 Stelle? Consigliere Gallonetto? Nel frattempo chiamo la Consigliera Verlicchi. Consigliera? Vedo i microfoni aperti, ma non riesco a sentirla.

Commissario Gallonetto:

Presidente, mi sente? (*interferenze audio*)

Il Presidente:

Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

Commissario Gallonetto:

Mi sente?



Il Presidente:

Consigliere Gallonetto, grazie, la sentiamo.

Commissario Gallonetto:

Grazie, scusi, non riesco a capire se mi sentisse. In Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio. Partito Repubblicano, Consigliere Stucci? Consigliere Donati è assente. Perini? Consigliere Stucci, provo a richiamarla. Al momento non riescono a collegarsi. Bene, vi ringrazio.

Punto 2 all'O.d.G.: la Commissione Consiliare 3 esprime il seguente parere sull'ATTO RICOGNITIVO PER ACCERTARE QUALI PREVISIONI DEI PIANI URBANISTICI VIGENTI, RELATIVE AL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO, CONTINUINO A TROVARE APPLICAZIONE ANCHE A SEGUITO DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL D.L. SALVA CASA. APPROVAZIONE.

Gruppi Consiliari presenti	Parere
Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
Gruppo Fratelli d'Italia	IN CONSIGLIO
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna	/
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia	IN CONSIGLIO
Gruppo Forza Italia	IN CONSIGLIO
Gruppo Movimento 5 Stelle	IN CONSIGLIO
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi	IN CONSIGLIO
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	IN CONSIGLIO
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	FAVOREVOLE
Gruppo Ama Ravenna	FAVOREVOLE
Gruppo Viva Ravenna	/
Gruppo Progetto Ravenna	FAVOREVOLE

Punto 3 all'O.d.G.: Proseguimento illustrazione e votazione delle osservazioni presentate al **PUG riassunto parzialmente con Delibera di Giunta n. 536 del 5/11/2024**, come dal seguente elenco:

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

- Cartografiche Valore/tutela
- Cartografiche modifiche tessuto
- Cartografiche varie

Il Presidente:

E passiamo quindi al terzo punto all'ordine del giorno, ovvero la **ripresa delle osservazioni al PUG**. Lasciamo un attimo il tempo tecnico all'architetto di caricare i materiali. Intanto vedo in chat il Consigliere Stucci che scrive



“favorevole”, registro il suo parere. Grazie.

Nel frattempo per aiutare anche i commissari, siamo nel gruppo 2C, cartografiche varie accolte, che abbiamo iniziato nell'ultima seduta a analizzare. Riprendiamo dall'osservazione **ID 54**. ID 54, gruppo 2C, cartografiche varie accolte. Eravamo arrivati lì nell'ultima seduta.

Quindi, passo la parola all'ingegnere Capitani, riprendiamo dalla osservazione numero 54, gruppo 2C, cartografiche varie accolte. Prego.

Ing. Capitani:

Allora, 2C cartografiche varie accolte, la 54. Si nota nella cartografia DT02 e SQ04 alcune probabili anomalie-dimenticanze. Il Consiglio Territoriale di Roncalceci, ha voluto dare il proprio piccolo contributo al miglioramento dello strumento di PUG. La strategia dell'area 7, inserita nella descrizione della tavola della località Roncalceci, risulta a nostro avviso carente di importanti informazioni, come meglio indicato nell'allegato.

A questo punto apriamo l'allegato. Lo apriamo. A cosa si fa riferimento? Andiamo subito alla parte cartografica che ci capiamo subito. Si fa riferimento al fatto che ci sono dei perimetri, sostanzialmente, di piano particolareggiato che hanno già prodotto alcune aree di verde pubblico, che hanno prodotto alcuni spazi pubblici, ma che non erano rappresentati dentro questa dentro la cartografia. Ora è chiaro che è stato fatto un ripasso generale di quelle che sono le... quando si è fatta la revisione dei piani, quelli ancora validi e quelli non validi, si è fatta una revisione, si sono aggiunte autorizzazioni territoriali che già si sono conformate e sono state cedute all'Amministrazione, quindi abbiamo inserito queste cose che vengono richieste. E' chiaro che alcune cose sono talmente piccole che in cartografia non si apprezzeranno, però è stato recepito tutto quello che viene richiesto, chiaramente, dal Consiglio Territoriale. Questo è per il vecchio perimetro del piano particolareggiato, fa vedere le aree, sostanzialmente, che sono andate in cessione e quelle ancora da costruire, ma nella sostanza ci chiedono di mettere dei retini appropriati per dire laddove sono arrivati dei parchi, dove sono arrivate delle piazze, dove sono arrivati spazi pubblici, sostanzialmente, ecco. E quindi, nella cartografia, troverete recepita questa richiesta che viene fatta. Alcune sono a Roncalceci, altre a Longana, però fa riferimento sempre a situazioni che sono legate ad attuazioni, piuttosto che a situazioni preesistenti che nella strategia locale, quelle tavole che avete già avuto poi ad agosto, sostanzialmente, e non riportati come dato di partenza e sulle quali sono nate anche delle ipotesi di miglioramento che nel tempo si dovrebbero perseguire grazie all'attuazione di accordi operativi, che sono l'attuazione del piano che è ben lontana da oggi. Quindi, è accolta la richiesta che è stata fatta dalla dal Comitato territoriale di Roncalceci, insomma, ecco.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Se vi sono Consiglieri che vogliono intervenire? Altrimenti passo a chiedere il parere. Moretti?

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Va bene, allora, registro il vostro parere. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Come Fratelli d'Italia.

Il Presidente:

Favorevole. Ancisi è assente. Consigliere Spadoni?



Commissario Spadoni:

Sì, io in Consiglio. Avrei chiesto comunque al dottor Capitani, che mi pare di aver sentito, ma non ne sono certissimo, se c'è il parere dell'area territoriale e come si è espressa tale organo. Mi pare che Capitani l'abbia detto, però gradirei avere una conferma. Grazie. Chiedo scusa, ma siamo già in fase di voto. Purtroppo mi è scappato il momento.

Ing. Capitani:

No, non l'ho detto perché non l'ho detto neanche le altre volte, però i pareri dei Consigli Territoriali sono arrivati tutti, andando a memoria, e a Roncalceci c'era come negli altri, ma non ho sentito il voto, ma dovrebbe essere favorevole. Da quello che ho letto dalle mail che sono arrivate è favorevole.

Il Presidente:

Proseguiamo. Il Consigliere Ancarani al momento è fuori dall'aula. Consigliere Gallonetto? Consiglieria Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Favorevole, grazie.

Il Presidente:

A lei. Staloni?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Stucci, Partito Repubblicano? Richiamo sempre il Consigliere Gallonetto? Consigliere Stucci scrive in chat, lo leggo a microfono: "Favorevole". Si vede che ha problemi col microfono. Consiglieria Francesconi? Prego, Consigliera.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Donati è assente.

Commissario Ancisi:

Sono presente. In Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio Ancisi, va bene. Ben arrivato, anzi.

La successiva è la ID 253.

Ing. Capitani:

L'osservazione riguarda la cartografia di base al PUG, del PUG, ritenuta non aggiornata. Si chiede in sintesi di allineare la cartografia di base alla mappa catastale, in riferimento al limite di proprietà frontestante la via degli Spreti. La cartografia di base effettivamente non era aggiornata rispetto al caso di specie, e quindi è stata



aggiornata la cartografia di base, perché nel tempo ha subito delle modifiche, e adesso, diciamo che la richiesta del proprietario di vedere il catasto coincidente con la mappa utilizzata per fare, diciamo, il piano, torna. Adesso abbiamo accolto la sua osservazione. Effettivamente, quello che lui ci rappresentava era più aggiornato rispetto alla mappa, davanti a casa sua, e quindi l'abbiamo aggiornato. Quindi abbiamo accolto l'osservazione. *(intervento fuori microfono)* Rispetto a tutti. Poi il primo PUG, Ancisi sa che non mi interessa, quindi noi abbiamo fatto l'aggiornamento rispetto alla cartografia che abbiamo utilizzato. *(intervento fuori microfono)* A me mi interessa, perché io ho valutato quell'osservazione lì, quindi io valuto le osservazioni pervenute in questo momento sul piano così come riassunto, che è una piccola parte di vecchio piano e una grande parte di nuovo piano.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Non vedo prenotazioni dei Consiglieri per interventi. Esposito.

Commissario Esposito Domenico:

Rapidissima, perché stavo cercando l'osservazione mentre l'ingegnere parlava. Quindi, in buona sostanza, ci chiede di rettificare il confine della zonizzazione rispetto al suo catastale?

Ing. Capitani:

Sì, perché c'era una vecchia previsione di piano regolatore del '93 che veniva trascinata nei vecchi RUE, ma che è una roba che non ha più senso, è una roba vecchissima.

Commissario Esposito Domenico:

Ok.

Il Presidente:

Passo a chiedere quindi l'espressione dei pareri. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi, lista per Ravenna?

Commissario Ancisi:

(non udibile, fuori microfono).

Il Presidente:

Astenuto.

Ing. Capitani:

In Consiglio vuol dire, no?



Il Presidente:

Allora in Consiglio. Va bene. Spadoni?

Commissario Spadoni:

Sì, anch'io in Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Ancarani, se rientra glielo chiedo. Gallonetto? Stucci, favorevole. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Gallonetto? Eccola.

Commissario Gallonetto:

Anche per la precedente che mi sono scollegato per la rete, per la precedente, quella del Consiglio Territoriale, non l'aveva preso il mio voto, giusto?

Il Presidente:

No, infatti glielo volevo chiedere.

Commissario Gallonetto:

Per la precedente, favorevole. Favorevole anche per questa.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie, registrato.

La successiva è la ID 255.

Ing. Capitani:

La destinazione della porzione di area indicata a parcheggio evocata dalla collocazione del simbolo dell'autovettura è, secondo la valutazione del Molino “mmh” in persona del suo legale rappresentante, da rivedere. Questo simbolo osservazione dell'auto è praticamente un refuso, quindi è un copia e incolla di un



simbolo che è volato. Qui non c'è nessun tipo, è un'area privata, questa a vocazione produttiva, e quel simbolo, quella macchinina non ha alcun senso di esserci, quindi è accolta. La risposta, infatti, è: si propone di accogliere l'osservazione così come richiesta. È un nostro errore, quello lì.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Non vedo, come prima, richieste di intervento, quindi passo a chiedere il parere. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi? In Consiglio. Spadoni?

Commissario Spadoni:

Sì, trattandosi di una mera rettifica della simbologia, direi che si può votare.

Il Presidente:

Favorevole, quindi?

Commissario Spadoni:

Sì.

Il Presidente:

Grazie. Gallonetto? Stucci favorevole. Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni?

Commissario Staloni:

Favorevole.



Il Presidente:

Favorevole. Francesconi? Favorevole? Sì.

La successiva è la 363.

Ing. Capitani:

Per evitare che la non operatività, oppure l'attività in perdita, data la concorrenzialità del nuovo complesso comunale, si richiede di ammettere gli usi direzionale, residenziale e commerciale per configurare un edificio polifunzionale, con servizi privati integrativi alla residenza, artigianato di servizio alla persona, attività sanitarie, studi professionali, esercizi di vicinato, edificio residenziale, propriamente configurato e operante anche qua alle B&B e case... boh, AV non mi ricordo più cosa vuol dire, ma comunque vuole la pluralità di usi. Di cosa parliamo? Andiamo a vedere l'ambito. Siamo qua. Siamo chiaramente vicini alla nuova struttura della piscina comunale. Questo è il fabbricato oggetto dell'osservazione, poi ce ne sarà un'altra successiva che fa riferimento a questo edificio qua. Allora, il contesto è questo. Questo è un ambito tutto residenziale. Qui c'è un'attuazione indiretta e un'attuazione pubblica che invece è una configurazione più verso funzioni terziarie, direzionali e quant'altro, che ricomprende anche questa RTA, se ricordate, che è esistente da un ventennio quasi, più o meno, andando la memoria, forse un po' meno, forse un po' di più, il riferimento temporale a quello lì. Qui c'è un deposito e questa è la residenza di chi fa l'osservazione e questa è una proprietà di chi fa osservazione, c'è una palestra qui, se non dico una sciocchezza. Quindi, quello che ci viene chiesto, partendo questa destinazione originaria dalla strumentazione vigente, che come si diceva, è una strumentazione che è più rigida rispetto a quella di adesso, che si è abbandonato completamente le zone territoriali omogenee, ma si è passati ai tessuti prevalenti, chiede sostanzialmente di avere più funzioni da insediare qui al posto di questa situazione di palestra, perché poi nascendo una struttura sportiva pubblica da queste parti qua, sicuramente da un più, diciamo, possono essere svantaggiati in un futuro. Allora, qui non è tanto svantaggiato o non vantaggiato. Qui il discorso è: può aver senso il fatto di avere una pluralità di funzioni per evitare che questo bene possa andare in qualche modo in sottoutilizzo? E questa situazione qua che è un deposito, un magazzino, può avere un cambio d'uso? Allora, la coerenza verso altre funzioni compatibili con la residenza? Perché questo è il film. L'ambito prevalente qua, e adesso vediamo se c'è un'altra cartografia allegata, non la vedo, torniamo allora sull'inizio dell'osservazione. Qui c'è quella del PUG, mi auguro. Non c'è? Sfortuna. Però va bene questo qui perché è uguale. Guardate, l'osservazione dopo è uguale. Allora, siamo sostanzialmente qua. Questa è la 4.1.7, che è quella dopo, sì. Allora, quando abbiamo fatto questa prima zonizzazione, ci mancava la verifica dei piani particolarizzati pregressi. Questi piani qua, che erano inseriti come in trasformazione, si sono tutti conformati e hanno tutti vocazione residenziale. Quindi, tutto questo ambito qua, di fatto, somiglia a questi ambiti qui che vedete giallini. Quindi, quello che si è fatto, proponendo di accogliere questa osservazione, è di dare all'edificio che sta qui sotto, che è quello individuato come struttura, diciamo, direzionale oggi, che è quello della palestra, la possibilità per contiguità rispetto a questo tessuto di assumere le funzioni compatibili con residenziale. Torno a guardare la risposta che abbiamo dato qua. Propone di accogliere l'osservazione a seguito della... l'osservazione d'ufficio, verifica i piani pregressi, all'area non verrà... ma verrà attribuito il tessuto residenziale a media densità, che è esattamente quello che si trova immediatamente a contatto con il lotto stesso. Quindi, per adiacenza al lotto esistente, per il fatto che c'è questa osservazione che è arrivata, non toccando la struttura della RTA, che invece rimane così com'è, stiamo guardando adesso la 363 che fa riferimento all'attuale palestra, se sarà confermato la proposta che fa l'ufficio, potrà assumere una colorazione del tessuto residenziale a media densità e quindi tutte le funzioni compatibili con la residenza potranno essere insediate. Questo dico a seguito della verifica dei piani pregressi. Prima non eravamo in condizioni di fare questo tipo di valutazione.



Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Moretti, Ancisi, Esposito. Moretti.

Commissario Moretti:

C'è la fila. Ma io nella sostanza, ingegnere, sono anche d'accordo, ci mancherebbe altro, perché piuttosto che... *(intervento fuori microfono)* Nella sostanza. Però mi sembra di ricordare che non è stato applicato questo principio anche in passato per altre questioni che potevano essere simili, perché sostanzialmente qua, se torniamo alla mappetta la prima, quella catastale.

Ing. Capitani:

Ah, chiedo scusa, torno indietro allora.

Commissario Moretti:

Tanto per non far confusione, se mi dà la conferma. Qua viene data la possibilità, viene accolta e quindi viene data la possibilità di far del residenziale a media densità, giusto?

Ing. Capitani:

Sì.

Commissario Moretti:

Intanto partiamo da questo punto fermo.

Ing. Capitani:

Torno sul catastale, eh.

Commissario Moretti:

Grazie. Io lì intorno non vedo tutta questa continuità. Adesso ce la farà vedere. No, perché ci sono state delle prime sedute dove sembrava...

Ing. Capitani:

Tutta questa parte qua è residenziale, la colorazione che ha assunto tutta questa roba qua è di giallo, sostanzialmente, a seguito della verifica dei piani pregressi.

Commissario Moretti:

E quella di destra, scusi?

Ing. Capitani:

Questa qua anche?

Commissario Moretti:

No, quelle di destra che non c'è nulla sopra, che non ci sono edifici. 1-2-3.

Ing. Capitani:

Aspetti che ci guardo, non so.



Commissario Moretti:

Prima della rotonda.

Ing. Capitani:

Aspetti che vado a vedere cos'era, non glielo so dire così.

Commissario Moretti:

Vorrei capire questo.

Ing. Capitani:

Devo andare a vedere allora, di qua. Questa è la 363, la mappa è di qua. Questa è quella dell'osservazione. Qui era il piano precedente, questo qui non glielo so dire cos'è, non mi ricordo come è venuta fuori, per cui non c'è l'osservazione su questi lotti qua.

Commissario Moretti:

E allora io chiedo di sospendere ai colleghi perché se non abbiamo idea di come è stata definita... Allora, se è stata definita anche l'altra residenziale che quindi i proprietari un domani possono fare della media densità, fermo restando che ripeto che nella sostanza sono, ne parlavamo anche prima, piuttosto che lasciare un qualcosa di vuoto che rischia poi di non aver valore, va bene, però allora dobbiamo ricordare anche il discorso di Lido Adriano e della discoteca di Lido Adriano. Ce lo ricordiamo la discoteca di Lido Adriano che l'abbiamo lasciata là...

Ing. Capitani:

No, che può fare, può fare tutte le funzioni tranne residenziale.

Commissario Moretti:

No, non può fare residenziale.

Ing. Capitani:

No, non può fare residenziale.

Commissario Moretti:

Vabbè, allora questo sì. Allora qua la signora c'ha dei santi in paradiso.

Ing. Capitani:

No.

Commissario Moretti:

No, non lo so. Beh, però, perché adesso io voglio vedere prima di votare, perché sennò questa non si può votare, voglio vedere come sono state definite quelle altre due stecche, che sono tre stecche che sono molto grandi, perché se è stato dato che anche gli altri tre possono dare il residenziale e posso fare lo stesso, e allora ci possiamo ragionare sopra; se invece non possono farlo... perché io questa continuità, abbiamo fatto le prime sedute che sembrava che il principio fosse quello della continuità. C'è continuità, non c'è continuità, c'è continuità. Benissimo. D'accordo. Qua io continuità, fermo restando che comunque lì sopra non c'è costruito nulla e non è che sono tre stecche da poco, eh, quei tre terreni lì, non c'è costruito nulla, sono vuote e quindi sono contigue e di fianco e non sono cose. Mi scusi, io non vedo nuovamente, mi dispiace, non vedo che ci sia una conformità di valutazione. Perché se guardiamo la distanza di quello lì e ripeto, ripenso a quello di Lido



Adriano, non è che quello lì è staccato poi più di tanto rispetto a quello di Lido Adriano rispetto a dove sono le cose. C'è una strada di mezzo, c'è sempre un qualcosa di mezzo. Quindi, qua stiamo valutando una cosa, l'accogliamo, l'altra cosa non l'accogliamo. Mi viene da pensare che qualcuno c'abbia i santi in paradiso. Non vorrei mai. O facciamo i figli e figliastri, dopo ditelo voi un po' come preferite. Grazie.

Ing. Capitani:

Posso rispondere però Consigliere? Allora, non ho memoria veramente di come sia andato a finire quel tessuto di fianco, in che convenzione rientrasse, perché se rientra nella convenzione di sopra, prevalentemente residenziale, è chiaro che corre anche a lui, ma non lo ricordo, quindi non posso parlare, non lo so. Ha preso il colore di residenziale anche lui, se appartiene alla stessa convenzione di sopra, già praticamente costruita tutta. Però non glielo so dire perché devo verificare.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Faccio una premessa alla riunione di quest'oggi che non ho potuto esprimere prima. Ho voluto fare l'esperimento di vedere se in mia assenza la Commissione procede con più rapidità, spero che sia stato così. In via generale, su questa osservazione del gruppo 2C, per via degli accorpamenti proposti dagli uffici, è stata notevolmente stravolta al punto che risulta difficile rintracciare ciò che è stato valutato nella CCAT in precedenza, è il solito discorso dei verbali inutilizzabili, praticamente, a questo scopo, perché non sono adeguatamente sintetici come prescrive obbligatoriamente il regolamento. E difficile rintracciare ciò che è stato valutato dalla CCAT e ciò che deve ancora esserlo. In questa situazione è difficile, lo dimostra proprio questa osservazione, seguire il filo logico delle proposte contenute nei documenti iniziali per prepararsi conseguentemente, come purtroppo io con molti limiti cerco di fare, con anticipo, e quello che verrà portato avanti dalla Commissione. Comunque, proprio su questa qui, che invece avevo potuto osservare, questa osservazione come proposta dalla CCAT sembra essere priva di riferimenti cartografici al piano. Dal catasto si può presumere che l'area in questione sia collocata nei pressi della piscina comunale, ovvero può darsi che negli allegati, dei quali non siamo in possesso, il mistero venga chiarito. L'osservazione dice: "Chiede l'ampliamento delle categorie funzionali ammesse". Da quali funzioni partono non è chiaro, dal momento che questi provengono da un PUA pregresso. Parere dell'ufficio: "Si propone di accogliere l'osservazione a seguito dell'osservazione d'ufficio, verifica piani pregressi, all'area verrà attribuito il tessuto residenziale di media densità". Commento: non si capisce come invece di rispondere alla richiesta dell'osservazione, che doveva essere Vangelo, ampliamento della destinazione d'uso, gli uffici propongono l'inserimento nell'area in un tessuto a media densità con potenziale aumento della volumetria. Quindi, io mi associo alla richiesta di rinvio, altrimenti me la segno e mi segno anche la seduta, perché dopo sarà difficile andare a vedere nelle trascrizioni il numero. Anzi, vi chiedo anche qual è il numero di quella precedente che abbiamo fatto quella precedente.

Il Presidente:

Il numero della precedente è la 255.

Commissario Ancisi:

Sì, perché l'affermazione dell'ingegnere Capitani, e sa quanto di quanta stima e rispetto goda da mia parte, di non avere visto le osservazioni presentate in quello che io chiamo il primo PUG e forse ancora quello autentico, eh, badate bene, perché non è mica stata risolta ancora la contraddizione. A me risulta da dichiarazioni ufficiali dell'Assessore che invece le osservazioni presentate al primo PUG sono state di grande utilità per proporre il



secondo PUG. Mi sembra strano che, anzi, dico strano è poco, per la verità, dico strano che sia stato l'Assessore e non il Dirigente a valutarle per poter esprimere il parere dell'ufficio. Quindi, io mi segno qui, adesso mi tocca piano piano, raccogliendo tutto, perché se n'è parlato in Consiglio, nelle Commissioni, e ricordo bene, questo non l'ho ancora trovata, che lei disse che le osservazioni erano state valutate. Quando io chiedo: ma le osservazioni sono state valutate e l'esito di queste valutazioni è confluito nel POC cosiddetto riassunto. Perché io la parola "riassunzione" non l'ho mica trovata nella Legge 24. Quindi, voi potete immaginare che qui noi stiamo un po' camminando, secondo me, su carboni accesi, come se fossero di ghiaccio. In ogni caso, questa è, appunto, una delle due osservazioni su cui si è potuto riuscire a capirne, con dell'aiuto, peraltro, qualche cosa e quindi sono d'accordo che venga rinviato, ecco; che venga rinviato ad un esame più attento di tutta la cartografia, di tutto quello che serve.

Il Presidente:

Diceva Ancisi, forse mi sono perso io un passaggio. È stato chiesto di non votare questa osservazione e di rimandarla?

Commissario Ancisi:

Sì. L'ha chiesto...

Il Presidente:

L'ha chiesto Moretti?

Commissario Ancisi:

Sì.

Il Presidente:

Se la possiamo rimandare alla prossima seduta, va bene.

Ing. Capitani:

Anche quella dopo, però, perché sono allineate, una di fianco all'altra, eh.

Commissario Ancisi:

Che numero ha quella successiva?

Il Presidente:

417.

Commissario Ancisi:

Eh, appunto.

Ing. Capitani:

Tutte e due.

Il Presidente:

Va bene.



Commissario Ancisi:

Vorrei parlare della 417, allora.

Il Presidente:

Le rimandiamo. Non le non le trattiamo oggi e quindi passiamo alla 459? Moretti?

Commissario Moretti:

Voglio fare una domanda perché qua poi dopo vado su internet, saltano fuori delle cose, e io voglio vederci chiaro. Ragazzi, però qua, cioè, non è che non ci si può veder chiaro, eh, qua, perché questi qua nel 2019... *(intervento fuori microfono)* vabbè, e allora ritorniamo sempre lì. Perché magari l'ingegnere è così gentile che quando viene a rispiegarci, ci dà anche queste informazioni che io voglio chiedere. No, non posso chiederle? No, perché torniamo sempre lì.

Il Presidente:

Moretti, faccia la sua...

Commissario Moretti:

No, perché dirige la seduta l'Assessore.

Il Presidente:

No, dirigo io.

Commissario Moretti:

Vabbè. Santo Iddio.

Il Presidente:

Faccia la sua richiesta, le ho dato la parola, faccia la sua richiesta.

Commissario Moretti:

Allora, questo qua è un documento pubblico, pubblicato sul Comune di Ravenna. Questi qua nel 2019, la 363, ma forse in particolare la 417, che non abbiamo neanche guardato, avevano fatto la stessa e identica domanda. Perché dicevano, intanto eravamo in campagna, erano degli ex così rurali, lo dicono loro, non me lo invento io, ok? Gli hanno dato i permessi di fare delle palestre a uso del campo sportivo, hanno fatto su le palestre, perché dichiarano sempre loro di averle fatte, e poi si sono accorti che queste palestre non gli servivano a quelli che avevano il campo sportivo e non le volevano. Ripeto, lo dichiarano sempre loro, non lo sto dichiarando io. Fanno un'osservazione nel 2019, alla variante riduzione... vabbè. Io vorrei sapere, perché dicono "Non le usiamo, non ci servono a niente queste palestre qua, le possiamo destinare a residenziale"? Mi vien da pensare, ma è per questo che lo chiedo all'ingegnere, così magari la prossima volta ci fa una storia un po' più completa, che questa richiesta non sia stata poi avvallata, perché se fosse stata avvallata al tempo 2019, gli avessero dato il permesso di far del residenziale, loro l'avrebbero fatto il residenziale. È corso 6 anni, 5 anni, 6 anni, 7 anni, quelli che sono, dal 2019, cosa è successo? E adesso ci riprovano. E ci riprovano. E al tempo specificano anche che per l'edificio quell'altro, invece, l'oggetto della 363, non facevano questa domanda. Ripeto, questo è un atto che leggo qua, l'ho letto molto velocemente. Quindi, io chiedo all'ingegnere, la prossima volta che la trattiamo, di farci un po' anche di cronistoria. Fermo restando che, ripeto, e lo dico a tutti, partiamo che questa qua erano degli edifici ex rurali. Addirittura dicono che, lo dicono loro, "edificio - quello che stiamo guardando - è stato individuato come edificio di valore tipologico documentario, con scheda 4803 del regolamento". Quindi, ricordiamocelo questo



quando la rivalutiamo, quando ci darà l'ingegnere tutte le risposte. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, Moretti. Quindi, Ancisi, la rimandiamo. *(intervento fuori microfono)* Come no?! *(intervento fuori microfono)*.

Commissario Verlicchi:

Però da remoto facciamo un po' fatica a seguirvi se parlate fuori microfono.

Il Presidente:

C'è stato un po' di bagarre in aula. Allora, durante la discussione è arrivata la richiesta da alcuni Consiglieri di rimandare per chiedere ulteriori integrazioni alla trattazione dell'osservazione 363. Essendo del medesimo proponente, l'ingegnere e l'Assessore sarebbero favorevoli a rimandare anche la 417 per il medesimo proponente. E mi trovano d'accordo. Quindi, chiedo ai gruppi se sono favorevoli a rimandare queste osservazioni. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli alla sospensione.

Il Presidente:

Favorevole alla sospensione. Ancisi?

Commissario Ancisi:

No, mi sono ricreduto, ricordando anche che quando abbiamo chiesto noi il rinvio su questioni forse meno, diciamo, dirompenti, la maggioranza ce l'ha rifiutato, io sono contrario al rinvio. Perché ne ho abbastanza di quello che è scritto.

Il Presidente:

Però, attuando gli stessi ragionamenti del Consiglio, quindi una richiesta a favore e una richiesta contro, ci esprimiamo quindi per rimandarle alla prossima seduta. Questo è registrato è a verbale, le tratteremo con le integrazioni che sono state richieste.

Quindi, passiamo alla... *(intervento fuori microfono)* In Consiglio, una mozione d'ordine, un voto a favore e un voto contro. *(intervento fuori microfono)* Come no, Ancisi? *(intervento fuori microfono)* Ma Ancisi, a parte il fatto che, cioè, non è che eludiamo la trattazione. Se sono richieste delle integrazioni, si rimanda, può anche decidere la Presidenza di rimandare un'osservazione, visto che... *(intervento fuori microfono)* Come "neanche per sogno"? Si rimanda a una prossima seduta. Ancisi, per cortesia, eh. *(intervento fuori microfono)* Al rinvio. *(intervento fuori microfono)* È la maggioranza dei voti. Alvaro, è la maggioranza... *(intervento fuori microfono)* Certo. Nel verbale ci va, Ancisi. *(intervento fuori microfono)* Lo chiediamo a tutti? Va bene, lo chiediamo a tutti, allora. Ripartiamo, quindi, Staloni adesso è fuori dall'aula. Ancarani?

Commissario Ancarani:

Favorevole al rinvio.

Il Presidente:

Moretti è fuori dall'aula. Chiedo alla Consigliera Greco?



Commissario Greco:

Favorevole al rinvio.

Il Presidente:

Grazie. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Favorevole al rinvio, grazie.

Il Presidente:

Grazie. Gallonetto? Francesconi? Stucci?

Commissario Francesconi:

Mi senti?

Il Presidente:

Sì, Francesconi, prego.

Commissario Francesconi:

Sono favorevole al rinvio. Vi faccio anche nota del fatto, come ha detto Veronica anche prima, che noi da remoto veramente capiamo poco se non limitate la discussione al microfono. Non è sempre chiaro cosa succede.

Il Presidente:

Avete ragione. Chiedo a tutti di intervenire sempre al microfono dall'aula. Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole al rinvio.

Il Presidente:

Consigliere Stucci si è espresso, anche Perini tramite video, quindi la rimandiamo a prossima seduta. E passiamo all'ID 459.

Ing. Capitani:

Osservazione per errore cartografico. La presente osservazione viene inoltrata per far presente... *(intervento fuori microfono)* No.

Il Presidente:

Ancisi, per cortesia. *(intervento fuori microfono)* Ho messo in votazione il rinvio di entrambe le osservazioni come suggerito dall'Ingegnere e dall'Assessore. L'ho detto e tutti l'hanno capito. Per cortesia andiamo avanti. 459.

Ing. Capitani:

La presente osservazione viene inoltrata per far presente un errore cartografico, in quanto erroneamente è stato inserito nel perimetro dell'articolo 2.8 anche la porzione privata intestata alla signora Pinco Pallino, porzione che era già stata stralciata - questo è importante - dalla perimetrazione del comparto medicale, in quanto le proprietà sono diverse. Ribadisco che questa era già stata stralciata a seguito di una precedente osservazione a RUE la proprietà e nel PUG dovrà essere regolamentato da altro articolo come rappresentato nella bozza. Il



riferimento agli articoli fa riferimento alla norma di supporto, ma la osservazione è di carattere puramente cartografico. Perché cosa è successo? È successo che come andiamo ad aprire l'osservazione fatta dall'istante, succede che questo edificio che vedete è stato già stralciato precedentemente dall'ambito degli edifici che erano tutelati con una variante al RUE. Quindi è stato un errore nostro nel fare il PUG, rimetterlo dentro, ragione per la quale abbiamo accolto il perimetro, questo rosso che vedete tratteggiato, abbiamo accolto l'osservazione in perfetta assonanza al RUE vigente, quindi ripristinando le condizioni attuali. *(intervento fuori microfono)* La n. 459, Ancisi.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Siamo alla 459: accolta dagli uffici. Ci sono richieste da parte dei Consiglieri per il dibattito? Altrimenti passo a chiedere il parere. *(intervento fuori microfono)*

Ing. Capitani:

Si è ripristinato il RUE così come vigente. Non abbiamo tenuto conto noi di un'osservazione precedente al RUE, accolta e già confermata e approvata, quindi ci siamo riportati sul RUE. Avevamo erroneamente inserito questo fabbricato in un perimetro che non doveva essere. *(intervento fuori microfono)*.

Il Presidente:

Consiglieri, a microfono, altrimenti non vi sentono i colleghi in collegamento.

Commissario Ancarani:

(Fuori microfono) Dove siamo?

Il Presidente:

Il Consigliere Ancarani chiede “dove sono?”, come zona nel tessuto della città.

Ing. Capitani:

Vado a recuperarlo qua. Sì, siamo qua.

Il Presidente:

Passo quindi a chiedere i pareri, non essendoci altri interventi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi?

Commissario Ancisi:

(Fuori microfono) Consiglio.



Il Presidente:

In consiglio. Spadoni?

Commissario Spadoni:

Consiglio.

Il Presidente:

In consiglio. Ancarani?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto, Movimento 5 Stelle? Consigliera Verlicchi? Non la vedo collegata neanche la Verlicchi. Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie, Consigliera. Stucci, Partito Repubblicano? Staloni intanto?

Commissario Staloni:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Stucci, favorevole. Consigliere Gallonetto? Eccola.

Commissario Gallonetto:

Grazie, Presidente. Non so se mi sente adesso. Favorevole.

Il Presidente:

Ora la sentiamo, favorevole. Richiamo la Consigliera Verlicchi, ma credo si sia momentaneamente scollegata. Ora vi sono una serie di osservazioni sempre del gruppo 2C, cartografiche varie, accolte in parte dagli uffici. Quindi dalla 16 alla 463, il parere degli uffici è: accolta in parte. Ingegnere, osservazione **ID 16**.

Ing. Capitani:

Cambio di destinazione d'uso da fabbricato in zona industriale a fabbricato in zona tipo residenziale, Via Mandriole 272. Nel PUG presentato la zona risulta non pertinente alla reale destinazione urbanistica dell'immobile. Si richiede di prendere atto della nuova destinazione dell'immobile, prima pertinenza dell'immobile industriale, ora del tutto residenziale.

Allora, se vedete, qua siamo in ambito rurale, quindi non c'è un tessuto residenziale, produttivo o quant'altro. E il pallino blu è il riferimento che abbiamo, c'è una punteggiatura di dotazione che non ha senso di esistere e quindi per questo accolta in parte perché rimuoviamo questa dotazione privata perché non ha veramente senso di esistere, l'abbiamo tolto, però non siamo noi qui a poter dire nella zonizzazione, poter attribuire un francobollo di



residenziale, perché siamo in campagna. Quindi di fatto è parzialmente accolta perché gli togliamo la dotazione, il simbolo, questo puntinato, ma non gli diamo un francobollo di residenziale in campagna come non l'abbiamo fatto per nessuno. Quindi in questo senso qua l'osservazione è parzialmente accolta.

Il Presidente:

Vi sono richieste? Grazie, ingegnere. Moretti.

Commissario Moretti:

Sostanzialmente si tengono quello che c'è già.

Ing. Capitani:

Esattamente, sì. Hanno citato i titoli edilizi che hanno, condoni e quant'altro, quindi quello che hanno, hanno. Sì, sì, giusto.

Commissario Moretti:

No, no, sempre per ricordare. Ok.

Il Presidente:

Non vedo altre richieste, passo a chiedere il parere ai gruppi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

Sì, mi sembra coerente con le pregresse, quindi favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Ancisi?

Commissario Ancisi:

(Fuori microfono) In consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio. Spadoni?

Commissario Spadoni:

Anch'io, grazie.

Il Presidente:

In consiglio, Spadoni?

Commissario Spadoni:

Sì, grazie, in Consiglio.



Il Presidente:

Sì. Ancarani, Forza Italia?

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Gallonetto? Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Gallonetto? Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole, perfetto. Consigliere Stucci? Favorevole. Consigliere Staloni?

Commissario Staloni:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Consigliera Verlicchi? Non la vedo collegata in questo momento.

La successiva è la **ID 148**.

Ing. Capitani:

Siamo a Marina Romea, trattasi di ex struttura alberghiera inattiva da ben 18 anni ed è in evidente stato di deterioramento. Trattasi di un immobile inserito in un contesto urbanizzato, a prevalente funzione abitativa, per il quale si chiede... scusate, è ID 148. Per la quale si chiede che venga assimilata al tessuto residenziale a bassa densità, regolamentata dall'articolo Pinco Pallo. Osservazione comunque cartografica perché mira avere un colore diverso del tessuto sul suo lotto.

Allora, il pallino blu identifica come al solito l'osservazione. Questo è un tessuto sostanzialmente da conservare, da mantenere, inteso come densità edificatoria, chiaramente. Perché questa qui è parzialmente accolta in parte? È accolta in parte perché lui non è impedito nell'uscire da struttura ricettiva. Perché il tessuto di fondo ce l'ha residenziale. E quindi la possibilità di farci anche da residenza ce l'ha. Però, poiché è struttura alberghiera, la fuoriuscita la regolamentiamo parzialmente noi, nel senso che il rimando è alla non convenienza economica della struttura, quindi deve seguire il processo per prima vedersi riconoscere la non convenienza economica. Una volta che questo è stato ottenuto, avvia un procedimento per fare il cambio d'uso. Quindi è un passaggio che non fa il PUG oggi. Il PUG oggi ti dà un tessuto che già te lo dava, che potevi in qualche modo fare il cambio d'uso, ma non ti può garantire il fatto che avvenga e in che termini di quantità, ma sarà successivamente la tua dimostrazione della non convenienza economica con un procedimento che, come immagino, ormai tutti quanti voi conoscete, è ancorato alla delibera del Consiglio Comunale abbastanza vecchia di questa Amministrazione che stabilisce dei



criteri, se si passano le fauci, mettiamola così, di questo vaglio, dopo si può fare il cambio d'uso. Quindi in questo senso qua è parzialmente accolta, cioè c'è un tessuto di fondo che consente di farlo, ma bisogna fare un percorso che non ti fa fare il PUG, ma è un percorso che fa la richiesta di svincolo della struttura alberghiera, sostanzialmente, ecco.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Ancisi?

Commissario Ancisi:

E' la differenza con Villa Marina?

Ing. Capitani:

Sapevo, Ancisi, che sarebbe arrivato. Mi ricordo ancora una telefonata che mi fece due anni fa, era maggio. Ero su un terrazzo, per quello che me lo ricordo.

Commissario Ancisi:

Villa Marina?

Ing. Capitani:

La differenza è questa. Villa Marina, me la fece due anni fa, la stessa domanda con Villa Marina. Villa Marina era struttura vincolata dal piano paesistico regionale. In quanto colonia rientra nell'articolo 16 del PTTR, che io mi permetto di dire glorioso PTTR, perché è uno strumento di pianificazione che dura tutti questi anni, vuol dire che aveva un fondamento di serietà alla base, che regola la fuoriuscita delle strutture colonie. Quella è una colonia che ha valore, è riconosciuta di valore e quindi per quel tipo di strutture che poi è diventata RTA, perché poteva farlo perché era turistica, appunto, perché poteva farlo, perché il Piano Territoriale paesistico regionale, declinato poi in quello provinciale, dice che quel tipo di colonie, avendo valore, possono avere destinazione solo turistico-ricettiva. E quindi RTA ci rientra. Questa è la differenza.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Prego, Ancisi.

Commissario Ancisi:

No, io tanto so che è in corso la procedura di non economicità della gestione turistica com'è adesso, com'era...

Ing. Capitani:

Scusi, stiamo parlando di questa?

Commissario Ancisi:

No, io...

Ing. Capitani:

Ah, chiedo scusa.

Commissario Ancisi:

Volevo fare il confronto con Villa Marina.



Ing. Capitani:

Ah, ok.

Commissario Ancisi:

Ah, di questo non mi ricordo mai di aver parlato.

Ing. Capitani:

No, no, lei mi parlò di Villa Marina, mi parlò, assolutamente sì, mi ricordo.

Commissario Ancisi:

Sì. Quello che non riesco a capire è come si possa definire, mi pare di aver capito, l'area su cui sorge Villa Marina RTA su Viale delle Nazioni, area agricola.

Ing. Capitani:

Qui Ancisi, non mi troverà mai d'accordo, chiedo scusa, tecnicamente non mi troverà mai d'accordo su questa cosa. Nel senso che rimango concorde e confermo le previsioni che abbiamo fatto noi in sede di risposta.

Commissario Ancisi:

E io continuo a non capire, cioè, come credo anche l'uomo della strada, o anche...

Ing. Capitani:

Comunque, guardi, che se per assurdo avesse avuto un tessuto sotto, comunque non usciva, perché c'è il vincolo regionale.

Commissario Ancisi:

E comunque io non è che ce l'abbia solo con Barattoni, con Capitani, o con la... io posso avercela anche con de Pascale Presidente, con chi c'era prima, Bonaccini, con tutto quello. Io è una valutazione generale, insomma. Se dal sistema Emilia-Romagna, ecco, e faccio un discorso politico, però io sono qui in veste politico-amministrativa. E mi viene fuori che su Viale delle Nazioni, entro il centro abitato, c'è un'area agricola, ma il discorso vale anche per il Residence Riva Verde e poi anche per il COT, io credo che una stortura maggiore non ci potrebbe essere. Cosa vanno a piantare i cavoli sul tetto? Cioè, sono delle cose che non si possono raccontare. Poi se a voi sta bene... Ah, volevo fare anche una proposta, per agevolare la velocità di questa Commissione, proprio senza nessuna acrimonia o ironia. Si potrebbe, quando si va al voto, si potrebbe dare per scontato per tutti i gruppi di maggioranza che sono favorevoli, perché finora non ce n'è stata una. O solamente se qualcuno può...

Il Presidente:

Non può Ancisi.

Commissario Ancisi:

...dire che non è... salvo che... no, guadagniamo tempo. E' un rituale, basta chiedere, come facciamo qualche volta in Consiglio, se c'è della maggioranza qualcuno che vuole esprimersi diversamente dal parere favorevole. Ma guadagniamo tempo, eh, cioè, lo faccio per voi, io...

Il Presidente:

Ancisi, se stiamo nel merito lavoriamo correttamente. Grazie, Ancisi. Esposito?



Commissario Esposito Domenico:

Ma io c'ho un dubbio che quasi non c'entra con la discussione. Ingegnere, ma il colore di quel retino lì sotto cos'è? Perché io nella leggenda non lo trovo. Cioè, lì siamo a Marina Romea, di cosa si tratta?

Ing. Capitani:

Quello è un tessuto edilizio prevalentemente residenziale da mantenere.

Commissario Esposito Domenico:

Da mantenere.

Ing. Capitani:

Vado a memoria, eh, perché qua a Ravenna abbiamo tanti modi per chiamare i tessuti, l'ultimo penso che sia da mantenere.

Commissario Esposito Domenico:

Ok.

Il Presidente:

Non vi sono al momento altre richieste di intervento su questa osservazione, passo a chiedere il parere ai gruppi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Greco:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi?

Commissario Ancisi:

(Fuori microfono) In consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio. Spadoni?

Commissario Spadoni:

In Consiglio.

Il Presidente:

Grazie. Ancarani?



Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Gallonetto, non lo vedo collegato. Consigliera Verlicchi? Nemmeno. Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole, grazie. Stucci? Favorevole. Staloni? Favorevole. E non vedo collegati Verlicchi e Gallonetto.

La successiva è la **ID 207**.

Ing. Capitani:

Sì, qua siamo a Lido di Dante. Dice oggetto: presenta asse commerciale su Piazzale Dante e inizio Viale Farinata. In quest'ultimo non vi sono esercizi commerciali, scollegata da Via Marabina.

Motivazione: vero asse commerciale di Dante, rappresentata Via Marabina, gli esercizi attorno a Piazzale Dante sono pochi e isolati rispetto a Via Marabina. Se chiudessero, difficilmente sarebbe un riuso date le limitazioni di cambio d'uso imposte dall'asse.

Nota allegata: l'asse commerciale non è più presente sul resto del Viale Catone, verso Via Marabina, isola Piazzale Dante. Se in futuro, vista la crisi che interessa Lido di Dante, gli esercizi chiudessero, i locali non si potrebbero destinare a funzione abitativa o ricettiva.

La risposta dell'ufficio è: si propone di accogliere in parte l'osservazione, eliminando la porzione di asse commerciale che si trova su Viale Farinata.

Tra l'altro è l'affermazione stessa fatta da chi fa l'osservazione, dicendo che su Viale Farinata, in quest'ultimo, non vi sono esercizi commerciali. Quindi la proposta è di accogliere la richiesta parzialmente, eliminando l'asse commerciale su Viale Farinata. Gli assi commerciali sono ripresi dal RUE, epurati, come ho detto un po' di volte fa, ma lo ripeto, da quelli che divennero facoltativi, che sono stati tolti. Sono stati eliminati alcuni assi commerciali, previa verifiche che non esistono più su queste strade, esercizi di vendita attivi, comunque. E comunque non siamo in centro storico, non siamo comunque in zone di pregio e di valore. E qui su Lido di Dante si è accolta in parte, appunto, perché lo ripeto, si è fatto tesoro anche della valutazione fatta dall'istante, dicendo che nel tratto di Viale Farinata, poi ho fatto la verifica, non c'è più nessun tipo di esercizio commerciale.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Non vi sono richieste per il dibattito? Come? (*intervento fuori microfono*) Ripeto, è ID 207. Accolta in parte dagli uffici per le motivazioni che ha spiegato il Dirigente poc'anzi. L'ha appena spiegato, Ancisi. Prego.

Ing. Capitani:

Chiedeva l'eliminazione di asse commerciale sia su Piazzale Dante che su Viale Farinata. Lui stesso ha detto che su



Viale Farinata non ci sono attività commerciali, abbiamo fatto la verifica, non ce ne sono. Ci sono invece alcune attività commerciali esistenti su Piazzale Dante e quindi abbiamo eliminato il tratto, un pezzo di quello che vorrebbe eliminare lui o lei, non so chi sia, abbiamo eliminato solo Viale Farinata, mantenendo Piazzale Dante.

Il Presidente:

Non vi sono richieste di dibattito, passo alle richieste del parere, quindi ai gruppi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

In consiglio. Ancisi?

Commissario Ancisi:

(fuori microfono) In consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio. Consigliere Spadoni?

Commissario Spadoni:

Pure in Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio. Ancarani, Forza Italia? Non è in aula in questo momento. Staloni?

Commissario Staloni:

In Consiglio.

Il Presidente:

In consiglio, Alleanza Verdi Sinistra. Francesconi, prego.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Stucci ha scritto: "Favorevole". Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.



Il Presidente:

Favorevole. Non vedo collegati Verlicchi. Gallonetto? Nemmeno il consigliere Gallonetto in questo momento. La successiva è la **ID 241**.

Ing. Capitani:

L'oggetto della presente osservazione al PUG sono terreni e/o unità abitative di proprietà, siti in Castiglione di Ravenna. Nel PUG adottato per i terreni foglio 148 mappale, risultano destinati a rilievo paesaggistico 252. Mentre sempre i terreni al foglio 149, poi faccio vedere quali sono, 149, mappale 10, sono destinati a parte ambito rilievo paesaggistico e a parte zona periurbana 253. Stiamo parlando di questa roba qua. Questo è il rilievo paesaggistico, questo verde, questo qua è periurbano. Il marroncino. Ora si precisa che per la massima parte lo stato di fatto dei luoghi si presenta quasi tutto pinetato con Pinus Pinea, quasi secolare, visto che sono stati messi a dimora dai genitori di Tizio. Oggetto... vabbè. E che tale situazione la si può evincere anche dalle foto e dalle viste aeree allegate. Poi ci guardiamo. Pertanto, di fatto, non si può avere una vocazione agricola pure semplice per tutti i detti mappali, si chiede la possibilità dell'iscrizione nel territorio agricolo a titolo principale, lasciando libere queste funzioni e attività anche ad altri soggetti. Per ciò che riguarda la parte edificata ed edificabile, identificata in 149, che sono questi qui che vedete nel giallino col tratteggio verde, e ora presente nel PUG come tessuto residenziale a bassa densità, sormontato dal tratteggio diagonale verde, distinto a dotazione ecologica privata, si chiede di eliminare almeno il vincolo di dotazione ecologica privata, lasciando libera la semplice ristrutturazione degli edifici, salvo eventuale futuro rifacimento complessivo del Borgo che coinvolga anche all'Amministrazione comunale. Allora, facciamo un po' di sintesi, perché è molto articolata questa osservazione che è presentata. Una parte dell'osservazione riguarda questo ambito qua, rilievo paesaggistico e periurbano. Dice che qua sono presenti dei pini secolari. Poi fa riferimento invece a questa parte qui, che dice: avete messo un tessuto residenziale a bassa densità con sopra un tratteggio a dotazione ecologica privata. Vi chiedo di eliminare questa dotazione ecologica privata per fare ristrutturazione edilizia di questi immobili. Allora, la ristrutturazione edilizia era già messa anche prima, però metterla a togliere non sposta niente, fondamentalmente. Era vista in coerenza con quello che c'era di fianco, ma un'osservazione in questo senso, secondo me, si può accogliere tranquillamente. Sopra, sostanzialmente, voleva fare, ma adesso andiamo a leggere la sua osservazione. Andiamo a leggerla. Questi sono i lotti che sono nel periurbano. Questo è, guardate, tutto il suo ambito territoriale. Questa è la parte col giallino velato, col tratteggio verde, poi c'è una parte di periurbano e la parte di volo paesaggistico. Sono ambito rurale pieno, questo qui, sostanzialmente, siamo in campagna. C'ha rappresentato anche una sua posizione con Google Earth, fondamentalmente, o poco altro per capire, anche catastale, per capire i fabbricati come sono messi. Qui vedete l'ambito boscato, è questa parte qua, e c'è qualcosa quaggiù in fondo. Qui in fondo. E l'ha rappresentato anche nel PUG. C'è questa roba qui, che è quella che in qualche modo dice che ha un certo valore, che è pinetata, che ci sono pini secolari e quant'altro. Manda delle foto. Sono queste. Allora. Lui vuole: per maggiore chiarezza, si ribadisce e si riassumono le due richieste. Così qui c'è la sintesi. Di approntare attività turistiche e per il tempo libero senza vincolo in territorio agricolo e nel perimetro del territorio urbanizzato eliminare il vincolo di dotazione ecologica privata, che è quel tratteggio verde. Accolta in parte perché? La seconda tecnicamente si può accogliere; la prima, quella di voler fare attività da attività turistiche senza vincolo dell'imprenditore agricolo, è una scelta che nel piano ha fatto a monte in sede di assunzione. La possibilità di fare attività turistica in mezzo al rurale, attività che era consentita nel RUE solo su certi perimetri particolari, le famose SR10, se ricordate, che c'era solo certi contesti che potevano farlo, altri che non potevano farlo, anzi, meglio ancora lotti che potevano farlo e lotti che non potevano farlo, è stata una scelta non riproposta dentro al PUG, in assonanza con la norma regionale. L'ambito rurale è un ambito dove lavora l'imprenditore agricolo, non lavora un imprenditore non agricolo che va in ambito agricolo a fare un'attività turistica non legata al mondo rurale. Qui è chiaro che se il titolare avesse il titolo di imprenditore agricolo a titolo principale e volesse fare un agriturismo al quale può legare un agriturismo, ricordo che



l'agricampeggio è una funzione accessoria dell'agriturismo, lo potrebbe fare tranquillamente. Invece, cosa che ha specificato bene il soggetto vuol fare è fare attività turistica che va ben oltre l'agricampeggio, lo dico io immaginandolo, ma anche perché è così, l'agricampeggio è comunque limitato, non ha delle funzioni di villaggio turistico in senso aperto che siamo abituati ad avere quando non si è imprenditori agricoli. E noi non abbiamo inserito questa possibilità in assonanza Legge regionale, cioè in ambito rurale si fanno delle cose, non si fanno altre cose. L'attività turistica in ambito rurale non è un'attività che è prevista nella norma regionale quando parla cosa si fa nel mondo rurale. Faccio riferimento sempre alla Legge 24 io quando parlo delle Leggi regionali, chiaramente da questo punto di vista. Quindi è sì per togliere il tratteggio sul giallo, che ci sposta niente, la ristrutturazione edilizia poteva farla anche prima, non aveva problemi. E approntare attività turistiche, invece, non collegate al mondo rurale, no. Quindi se ne accoglie una su due, secondo l'ufficio.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Esposito?

Commissario Esposito Domenico:

No, io sono molto convinto della... cioè sono assolutamente coordinato con l'ufficio rispetto al ragionamento fatto sulla destinazione d'uso turistica, assolutamente. Ho solo un dubbio e chiedo una spiegazione. In che senso non sposta nulla a cavare il retino? Cioè il retino della dotazione ambientale non... *(interferenze audio da remoto)*

Ing. Capitani:

La dotazione ambienta ecologica privata di fatto è una ristrutturazione edilizia di immobili esistenti... *(interferenze audio da remoto)* ... valorizzazione... *(Interferenze audio da remoto)* ...a livello... *(Interferenze audio da remoto)*

Il Presidente:

Scusi ingegnere. Spadoni, il microfono, per cortesia. Grazie. Prego, ingegnere. C'era un disturbo.

Ing. Capitani:

Sugli interventi edilizi che si possono fare di demolizione e ricostruzione a parità di volume, che è la ristrutturazione edilizia, oppure di ristrutturazione edilizia pesante, si possono fare a prescindere, sia con tratteggio che senza tratteggio. Voleva che gli fosse tolto il tratteggio, non ci sposta come incidenza edilizia. E qui alla fine l'abbiamo lasciato.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Esposito?

Commissario Esposito Domenico:

Cioè, quindi a parità di volume sullo stesso sedime col tratteggio, senza tratteggio, può farlo comunque, ma potrebbe anche eventualmente avere altro sedime o altra cubatura rispetto a quello che prevede il territorio urbanizzato in ambito residenziale senza dotazione.

Ing. Capitani:

Senza dotazione e equilibrio di movimento, chiaramente.

Commissario Esposito Domenico:

Esatto.



Ing. Capitani:

Equilibrio di movimento, questo sì, sicuramente.

Commissario Esposito Domenico:

Ed essendo contornato da alberi, questo implica il fatto che vada anche a rimaneggiare la presenza delle alberature in buona sostanza. Il tema poi è questo.

Ing. Capitani:

Questo però a prescindere non compete al PUG dire le alberature che fine fanno, perché c'è un regolamento del verde, c'è un'istanza di autorizzazione che eventualmente uno deve fare per l'abbattimento che va oltre quello che è previsto nel PUG.

Commissario Esposito Domenico:

Ho capito, grazie.

Ing. Capitani:

Perché demanda, chiaramente questo aspetto è demandato allo strumento di dettaglio settoriale che è l'argomento del verde.

Il Presidente:

Grazie. Moretti?

Commissario Moretti:

Sì. Solo un chiarimento, ingegnere. La parte bassa, diciamo, che è quella tratteggiata, quella gialla.

Ing. Capitani:

Sì, certo.

Commissario Moretti:

Che lì vedo che non ci sono delle costruzioni. Quindi, mettendola in giallo, potenzialmente domani si può edificare, è giusto, corretto?

Ing. Capitani:

Potenzialmente puoi edificare con le regole del piano.

Commissario Moretti:

Sì, beh, certo, con le regole del piano. Però la mia domanda è: perché è stato messo in giallo? Perché quello che c'è già su che ricomprende la linea rossa in altre osservazioni era stato identificato come caseggiato sparso, adesso non mi ricordo, e non era stata data la continuità. Invece qua viene data la continuità a qualcosa che, secondo me, io non vedo questa continuità.

Ing. Capitani:

No, però qua sinceramente...



Commissario Moretti:

No, si vedeva di più nell'altra mappetta, secondo me.

Ing. Capitani:

Sì, però sinceramente questo qua, qui siamo in aderenza al centro storico, siamo in perfetta continuità con quello che c'è. Io qua non vedo la differenza con quello che dice.

Commissario Moretti:

Ma con quello che c'è...

Ing. Capitani:

Guardi questo qui, altro che edificato spazio lungo strada questo qui. Questa è una densità tale che fa di sé uno - passatemi il termine a-tecnico - gnocco praticamente costruito. Guardate quanti oggetti ci sono qua dentro e quanti oggetti ci sono qui.

Commissario Moretti:

Ma dall'altra mappetta sembrava che non ci fossero tutti questi immobili.

Ing. Capitani:

Questi non è che ce li inventiamo, questo è volo aereo, quindi...

Commissario Moretti:

No, quelli che ci sono, ci sono, ci mancherebbe altro; però dall'altra mappetta, ma magari la interpreto male io, mi sembrava che quei due lotti che ci rientrano dentro, ma che non è poi l'oggetto dell'osservazione, ma è in parte, diciamo, chiedo: perché la fa rientrare nel giallo? Mi sembrava che in altre osservazioni, quindi non è sull'osservazione in sé, perché è stato fatto rientrare nel giallo? Mi sembrava che altre osservazioni, invece, che dicevano fammi rientrare nel giallo, gli era stato detto: no, non c'è continuità, vai nel caseggiato.

Ing. Capitani:

Guardate cosa si toglierebbe eventualmente di verde con questa osservazione, perché altrimenti rischiamo di parlare, secondo me... guardate, è questo tratteggio qui, che è già pieno di fabbricati.

Commissario Moretti:

Ma io dalla mappa catastale non vedevo tutti sti fabbricati, però eh.

Ing. Capitani:

Chiedo scusa, perché ho zoomato molto, ecco, ci sto arrivando. Cioè, qui, cosa ci scappa più qui dentro? Di qua non l'ha mica tolto, se vedete qua ci sono due casette, tre casette e basta, non abbiamo tolto niente. Anche perché c'è un'altra osservazione.

Commissario Moretti:

Faccio fatica a vederle così.

Ing. Capitani:

Questi sono questi qui. Quindi questo qui, sinceramente non mi sposta niente in termini di capacità edificatoria.



Commissario Moretti:

Dalla catastale mi sembrava diverso. Va bene, comunque, va bene, grazie.

Il Presidente:

Grazie. Se non ci sono altre richieste di parere, salutiamo il Consigliere Staloni che mi ha dato il suo parere su questa. Procedo a chiedere il parere agli altri Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancarani.

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Spadoni.

Commissario Spadoni:

In Consiglio pure.

Il Presidente:

Il Consigliere Gallonetto non è in collegamento, mi ha avvisato. La Consiglieria Verlicchi anche, non la vedo. Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.



Il Presidente:

Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole, ne approfitto per dire che stacco anch'io perché non riesco più a rimanere. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliera, buona serata allora.

La successiva è la **ID 453**.

Ingegnere Capitani:

Qui siamo a Marina Romea. Questa è un'altra di quella simile alla precedente struttura ricettiva, somiglia. Implementazione delle funzioni insediabili per residenze turistico-ricettive frazionate, questo è un dettaglio inutile sul PUG, consentendo anche introduzione di attività ricettiva extralberghiera. Guardate la descrizione, poi vi racconto lo stato dell'arte. Le villette a schiera risultano frazionate in singole proprietà accatastate come abitative e presentano caratteristiche tipologiche prettamente abitative da case per vacanze o case per ferie. Vedasi allegato tecnico, allegato quello che è. Ora, qua facciamo riferimento a questa roba rosellina che nel piano... allora, nella stesura del piano, in sede di assunzione, non abbiamo ancora fatto le verifiche dei piani pregressi, perché come ho già detto una volta, ma ho ripetuto a oltranza, è una verifica che abbiamo fatto mettendo insieme i dati di 30 anni di attuazioni particolareggiate di questo Comune, nel senso che non si era mai fatta una verifica... qui vedo Paolo Focaccia, architetto di lunga esperienza che conferma con un cenno positivo, non si era mai fatta una verifica delle preesistenze rispetto al tema delle attuazioni indirette, cioè quelle che vanno a PUA, permessi costi convenzionati, PUA, bim bum bam, come li chiamiamo qua a Ravenna. Abbiamo fatto sto mestiere, perché riteniamo profondamente ingiusto il fatto che ci fossero ancora vincoli legati a delle convenzioni ormai non più valedoli, perché c'è stata la cessione dell'opera pubblica, c'è stato comunque il collaudo, tutto quello che doveva esserci c'è stato. E quindi fatta sta verifica è scomparso quel perimetro, è diventato lo stesso colore di fianco marroncino, sostanzialmente, e quindi ha preso un tessuto residenziale da mantenere. E quindi, in questo senso, lui voleva planare verso delle funzioni residenziali e teoricamente ci plana. Ma come ho detto prima per la struttura alberghiera chiusa da 18 anni, vado a memoria, non è il PUG che può far fare la fuoriuscita struttura alberghiera verso residenziale, ma si deve affrontare, come ho spiegato prima, il percorso della verifica della non convenienza economica della struttura. Dopodiché, con le regole di fuoriuscita scritte nel PUG, potrà fare eventualmente un cambio d'uso verso le funzioni residenziali. Allora, qui ci troviamo di fronte a un'osservazione anomala, ma che di fatto sempre RTA si chiama, perché di fatto questo quella è una struttura ricettiva alberghiera, rilasciata con quella funzione e con quegli indici edificatori che gli erano propri per fare RTA. Quindi siamo di fronte comunque a strutture turistiche alberghiere. Al di là del fatto che queste villette, come le chiamano loro, si trovano spazialmente staccate rispetto al nucleo centrale che hanno una configurazione più della struttura alberghiera, di fatto, però, in sostanza, sempre di questo parliamo, strutture ricettive alberghiere, quindi il percorso per affrontare il cambio d'uso è quello che vi ho raccontato già più di una volta oggi. In questo senso parzialmente accolta.

Il Presidente:

Grazi e Ingegnere. Vi sono richieste di chiarimenti da parte dei Commissari?

Commissario Greco:

Chiedo scusa, se ho capito bene, questo signore vorrebbe trasformare quella struttura alberghiera, quindi...



Ingegnere Capitani:

In un condominio, lo dico io.

Commissario Greco:

Infatti avevo capito bene. Quindi vuole praticamente trasformarlo in residenziale. È così?

Ingegnere Capitani:

Sì.

Commissario Greco:

Quindi gli uffici hanno accolto in parte la domanda per la ragione di? Meno tecnicamente, le chiedo scusa perché tecnicamente...

Ingegnere Capitani:

Ci mancherebbe Consigliera. Per il fatto che tecnicamente, avendo tolto quel perimetro rosa che era prettamente un tessuto turistico di un piano particolareggiato, perché in quella fase doveva ancora fare la verifica, fatta la verifica, non lavorando più per singoli francobolli, ma lavorando per prevalenza del tessuto, il tessuto è prevalentemente residenziale da mantenere e quindi ha assunto quella colorazione.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Se non vi sono altre richieste, chiedo il parere ai Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio, ma per l'associazione forse indebita, mi viene in mente Biagetti che è collocato in un'area commerciale. Non so se siete andati a vedere. Quindi su questa organizzazione delle qualità residenziale o commerciale o no, su questo mantengo un po' di riserve perché se nel vostro modo di procedere, in perfetta buona fede, avete fatto risultare che in area commerciale, io adesso devo assolutamente assumere che con i vostri criteri questa sia in area residenziale e in contrario forse è area commerciale. Cioè vengono fuori risultati che cozzano contro la realtà visiva addirittura. Qui magari va bene, adesso non ho neanche seguito per la verità. Quindi in Consiglio forse è meglio perché non sbaglio.

Il Presidente:

Grazie Ancisi. Spadoni.



Commissario Spadoni:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Ancarani.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Continuo a non vedere collegati Gallonetto e Verlicchi. Sono assenti. Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

La successiva e ultima delle accolte in parte è la **ID 463**.

Ingegnere Capitani:

Qui siamo in ambito rurale e ci vengono chieste due cose. Ci viene chiesto di inserire in cartografia un immobile mancante e quindi, per carità di Dio, l'immobile c'è, ha tutti i titoli edilizi precedenti, quindi sicuramente l'abbiamo inserito. E poi ci chiede di fare un mestiere che faceva il RUE. Il RUE faceva un mestiere, riconosceva alle tipologie così chiamate ex E.R.S.A., le case della bonifica, la possibilità di avere dei completamenti che erano più o meno compatibili rispetto all'estrazione attuale. Erano dei corpi di fabbrica questi che potevano essere fatti con un corpo, 2 corpi, 3 corpi, 4 corpi, dipendeva un pochetto le famiglie come erano grandi una volta e si facevano queste case di dimensioni variabile. Il RUE prevedeva in alcuni casi, schedandoli, che si potessero implementare i pezzi mancanti di queste tipologie, mettiamola così, poiché ci sono queste diverse tipologie che avevo detto, fatto di più corpi di fabbrica messi in un certo modo spazialmente l'uno rispetto all'altro, diceva: "Vabbè, questo ha 2 corpi, ha 3 corpi, diamogli il quarto corpo" sostanzialmente per completare una configurazione planimetrica che non è quella originale di quell'immobile, ma comunque somiglia ad altre configurazioni planimetriche che immobili di quell'epoca e di quella fattezze hanno. Il PUG non fa questo mestiere. Il PUG prende gli immobili esistenti, scrive una disciplina per recuperarli, ma non aggiunge volumetria. Il PUG non aggiunge dei pezzi ai fabbricati ex E.R.S.A., che ne so, 2 lobby per farlo diventare 3 lobby o 4 lobby, o 3 lobby fa diventare 4 lobby. Il fabbricato così com'è si recupera, ci mancherebbe altro, ma non si aggiungono volumetrie. Quindi accogliamo la sua richiesta di inserire in cartografia, perché c'è l'immobile, bisogna mettercelo, errore nostro, ci siamo sbagliati. Io non ho mai paura di dire se sbaglio, tranquilli, purtroppo mi capita. Però non diamo la possibilità di aumentare la consistenza edilizia.



Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Ricordo bene questa vicenda del RUE, discutemmo molto e ci parve che fosse un atto di giustizia abitativa, diciamo così, perché lì non c'è molto da svariare. L'Ente Delta Padano fece un'operazione meravigliosa, è una riforma di cui non se ne vede più l'ombra assegnando, appunto, delle aree non coltivate ad uso agricolo di chi accettava di trasferirsi da dove era, magari montagna, e arrivare qui ed è venuto fuori una cosa meravigliosa, per la verità. C'erano un po' queste dissonanze, vado molto così al grosso, e mi ricordo che si decise di un po' di assimilarle un po' tutte, insomma. Adesso il PUG non tiene conto di questo, questo PUG, non so, se abbia veramente un senso reale. Il senso reale era di non cementificare più di tanto, come si era fatto fino ad oggi, e non è questo il caso, ecco, insomma, mi pare. Quindi se lo dice il PUG è la Legge, io mi arrendo. E quando la Regione introduce delle norme che hanno valore di Legge con la delibera di Giunta Regionale, cosa che adesso mi capita spesso, non solo di vedere e non solo per il ticket sul punto soccorso, esprimo le mie profonde riserve, ne prendo atto, si applica la Legge, ne prendo atto, però siccome non l'ho fatta io la Legge e neanche qualcuno che si è imparentato neppure lontanamente politicamente con me, io decido diversamente. Quindi io in questo momento lo anticipo, sono favorevole.

Il Presidente:

E lo registro subito come notizia a verbale per esteso, Ancisi è favorevole. Vi sono altri Consiglieri che hanno necessità del dibattito o... proseguo quindi a chiedere i pareri agli altri Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Partito Democratico come Ancisi.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Greco:

In Consiglio.

Il Presidente:

Spadoni.

Commissario Spadoni:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancarani.

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi, le chiedo, gli uffici hanno accolto in parte questa osservazione. Lei è favorevole ad accogliere in parte o contrario ed esprime un altro parere?



Commissario Ancisi:

Io sono favorevole.

Il Presidente:

A cosa? All'accoglimento pieno. Quindi lei è contrario al parere degli uffici... (*intervento fuori microfono*) però per cortesia, io le chiedo una conferma perché devo registrare il suo corretto parere nelle more di quello che è il sistema di registrazione. Quindi mi scusi, ma glielo devo richiedere come ho fatto ora. Vediamo chi è ancora presente. Stucci. Perini.

Commissario Perini:

Favorevole agli uffici.

Il Presidente:

Sì, certo, certo. Anche Stucci favorevole. Non vi sono altri Gruppi collegati.

Bene, il prossimo blocco del gruppo 2C è stato giudicato dagli uffici, sono osservazioni già previste quanto richiesto. Partiamo dalla numero **ID 37**. Prego Ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Mantenimento con ampliamento della designazione urbanistica attuale commerciale, trattandosi di immobile destinato al ristorante con annesso B&, AMP... vabbè. Si richiede l'ampliamento della designazione urbanistica attuale in quanto l'attività insediata è in continua espansione e offre lavoro oltre 30 dipendenti, in quanto il sistema di parcheggio impedisce ogni ulteriore espansione. L'immobile al ristorante, nasce nel '99, dal recupero dell'annesso rurale, si è sempre ampliato, aumentando la metrica del turismo enogastronomico, Punta Marina, okay. Allora, come vedete bene, siamo in ambito pienamente rurale. Qua sapete bene dov'è tutti questo ristorante. Sapete anche ormai, penso che i francobolli in ambito rurale non si fanno. Sapete anche però che le attività economiche si ampliano sempre con l'articolo 53. Quindi lui ci chiede tecnicamente l'ampliamento della destinazione urbanistica attuale in quanto attività insediata in continua espansione, e noi diciamo che è già prevista la possibilità di espandersi, perché con l'articolo 53 possono sempre crescere. Con l'articolo 53 in fase attuativa possono sempre crescere. Io non posso in questa fase riconoscere un francobollo di territorio con sotto una zonizzazione, tra l'altro per lui che fa della somministrazione è un'attività di commercio a tutti gli effetti. Non posso riconoscere un francobollo, quello che posso fare è dire che gli strumenti attuativi ti consentiranno di crescere qualora tu ne abbia bisogno per la misura che ne hai bisogno. La proposta è che è già previsto quanto richiesto. (*intervento fuori microfono*) No, non è un accoglimento perché è già prevista la possibilità di poter fare... (*intervento fuori microfono*) no, Ancisi siamo passati... questa è la prima al blocco cartografiche varie, è già previsto quanto richiesto.

Il Presidente:

Se non vi sono richieste di delucidazioni, passo a chiedere il parere ai Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.



Commissario Moretti:

Ma non era più corretto, scusate, siamo in dichiarazione di voto, ero un attimo al telefono. Non era più corretto che si domanda ad altro strumento? Perché sì, è vero che è previsto quanto... (*intervento fuori microfono*) no, lo strumento è un altro. Uscirà come PUG. Lo strumento Legge Regionale è un altro strumento, scusate, cioè, proprio se vogliamo parlare dal punto di vista tecnico, sono due strumenti diversi. Che poi dopo uno nasca in forza di quell'altro, siamo d'accordo, però non c'è un articolo, a meno che non ci sia un articolo 53 nel PUG che ricalchi e che abbia la stessa nomenclatura, lo stesso numero nel PUG... questo lo chiedo, forse è così...

Ingegnere Capitani:

Qui Consigliere ragiono esattamente come lei. Vado a memoria e guardo le risposte fornite in precedenza su istanze analoghe e abbiamo detto sempre il discorso del "Già previsto quanto richiesto". Vado a memoria.

Commissario Moretti:

Okay. Io però è sempre il solito discorso, ma non la faccio lunga perché sennò si arrabbiano. Io non me le posso ricordare tutte, scusatemi. Adesso mi viene in mente perché c'ho fatto un attimo caso, secondo me più si domanda l'altro strumento, che poi non cambia nulla.

Ingegnere Capitani:

No, infatti, guardate, guardate che per me non cambia nulla. Io andavo per coerenza con quanto detto in precedenza.

Commissario Moretti:

Io sono perfettamente d'accordo, anche perché nel caso specifico dell'osservazione, non credo che abbia detto: "Dammi un pezzettino in più" e l'abbia allora già delimitato, allora si potrebbe anche ragionare in astratto. Questo dice: "Dammi quella possibilità lì" che lui la fa evidentemente con uno scopo dall'altra parte, vuole farsi mettere, tra virgolette, nero su bianco che lo puoi fare. Il motivo sostanzialmente è questo. Quindi a me va bene, però mi sto chiedendo se effettivamente la scelta è corretta, lo chiedo all'Ingegnere, a tutti quanti voi, già previsto quanto richiesto, che potrebbe essere dire già previsto quanto richiesto, ma non dal PUG, già previsto quanto richiesto dalla Legge Regionale che è sovraordinata al PUG. Questo è il ragionamento. Grazie.

Ingegnere Capitani:

Allora, aggiungo che il "Già previsto" torna anche perché voi avete avuto nelle mani la norma e l'articolo 53 ben specificato nella norma, quindi il già previsto quanto richiesto è già previsto nel PUG la possibilità di aderire all'articolo 53 per tutte quelle attività secondo una certa disciplina.

Il Presidente:

Grazie. Termino di chiedere i pareri, poi gli do la parola a Fabbri in un secondo, così finisco. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Favorevole.

Il Presidente:

Spadoni. Ancarani.



Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci. Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci favorevole.

Prego Fabbri, ha chiesto la parola.

Commissario Fabbri:

Sì, noi il parere l'abbiamo espresso, scusi, Presidente?

Il Presidente:

Sì, prima di passare la...

Commissario Fabbri:

Comunque sono stati dati i pareri, quindi la questione potrebbe essere superata. Questione peraltro, forse meramente terminologica, ma io anche per il futuro l'avevo inteso in questo senso, che il già previsto è il già previsto da questo strumento urbanistico che è il PUG come deriva dalla Legge Regionale. Si domanda ad altro strumento, vuol dire si domanda ad altri strumenti di pianificazione territoriale, mentre la Legge Regionale è quella che disciplina il PUG e che assieme al PUG forma questo tipo di programmazione urbanistica. A me viene in mente quel film con Bud Spencer e Terence Hill "Altrimenti ci arrabbiamo" su cui su cui ha fatto riferimento Il Commissario Moretti. No, non è che ci arrabbiamo, credo che in definitiva nulla cambia, ecco.

Il Presidente:

Grazie. La successiva sempre di questo blocco è la numero **ID 47**.

Ingegnere Capitani:

Ohh, finalmente ci siamo arrivati. Ex Regina d'Africa. Non sono correttamente perimetrati nel PUG di Ravenna, l'edificio e il terreno. Si richiede la riclassificazione dell'edificio e del terreno attualmente non perimetrato correttamente nel PUG per ripristinare l'edificio presente il lotto privato di pertinenza. Seguite bene: per ripristinare l'edificio presente il lotto privato di pertinenza. Si richiede di rientrare negli interventi di 5.4, boschi e pinete, al fine di recuperare l'edificio posto all'interno del lotto con interventi di ristrutturazione edilizia e demolizione di costruzione senza modifiche del volume. Questo era già prima in sede di riassunzione, questo era quello che aveva e quindi è già previsto quanto richiesto. Quello che viene chiesto, che è questo qua, non ci ritorno sopra, non è perimetrato. Lo so che non è perimetrato, ma è all'interno di una componente, boschi e pinete, che nella sua norma generale, così come avete già avuto voi prima di ferragosto, ripeto ogni tanto, ad abundantiam, prevedeva già questa possibilità. Quindi non c'è un perimetro no, non c'è un riconoscimento no, ma c'è un'esistenza in forza dei titoli abilitativi pregressi, si certificherà la consistenza edilizia di quell'oggetto, potrà fare ristrutturazione edilizia, che è quello che vuol fare, e anche demolizione di costruzione senza aumento di volume, perché questa è la definizione di ristrutturazione edilizia prima delle modifiche fatte dal salva qualcosa di tanti anni fa, quando è arrivato il Covid che ha consentito degli aumenti percentuali che gli strumenti di



pianificazione mettevano in disponibilità per attivare il 110, diciamocela tutta, e quindi quello che viene chiesto si può già fare con questa situazione qua in essere in sede di riassunzione.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Non rilevo richieste da parte dei Consiglieri, quindi... Ancisi.

Commissario Ancisi:

(inc., fuori microfono).

Ingegnere Capitani:

No, no, lasciato così com'è, è già previsto. Era già previsto. Io mi rendo conto che molte volte approdando a delle vecchie strumentazioni fatte con metodologie diverse, potrebbe essere il caso che in sede di studio della norma e in accoppiata con... che poi la norma è fatta di parte cartografica e di parte normativa, l'accoppiata non sia di facile digestione. E quindi il fatto che mancasse un perimetro, un colorino, una norma particolare, può aver tratto in inganno chi ha fatto l'osservazione, ma è già prevista così la norma. C'è la possibilità di fare demolizione, ricostruzione di quell'oggetto che c'è lì. *(intervento fuori microfono)* Cosa deve correggere Ancisi? Non capisco.

Commissario Ancisi:

(inc., fuori microfono).

Ingegnere Capitani:

Sì, perché ci chiedono di aderire ad un articolo al quale già aderiscono.

Il Presidente:

Passiamo a chiedere i pareri, quindi. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancarani.



Commissario Ancarani:

Favorevole. Io ribadisco che è sicuramente vera quella parte ed è anche vera che per non saper né leggere né scrivere, qualche tecnico preferisce farselo mettere nero su bianco. Cioè, si cautelano, fanno l'osservazione a loro rischio e intanto si fanno dire: "Questo si può già fare". Può sembrare tautologico, ma è anche comprensibile.

Il Presidente:

Spadoni.

Commissario Spadoni:

In Consiglio. Grazie.

Il Presidente:

Stucci. Perini. Favorevole. Perfetto.

La successiva è la **ID 64**.

Ingegnere Capitani:

Edificio residenziale in zona artigianale. Motivazione: si chiede che l'abitazione segua la regola della zona residenziale, non di quelle dell'articolo... a parte che è un 646 alla VEM, complesso edifici, piante e attività produttive miste. Allora, qui siccome c'è un mix tra il RUE e quello che è il PUG. Però la sostanza è si chiede che l'abitazione segua le regole delle zone residenziali e non di quelle delle zone produttive, sostanzialmente. Allora, la norma del... allora, qui se la cartografia non può che far vedere tutto questo comparto viola perché è netta prevalenza di attività produttive, c'è questo fabbricato là nel mezzo, ma la prevalenza è chiaramente produttivo. Ma lui non è che deve seguire la regola del produttivo, segue la regola di casa sua, del residenziale, quindi l'altezza massima del fabbricato, tutto quello che può fare è figlio del residenziale. Qui siamo a San Zaccaria. San Pietro in Campiano, San Zaccaria, Tavola e l'area territoriale Castiglione. Adesso vi apro anche l'osservazione. Via Vicolo della Vecchia, San Zaccaria di Ravenna. Non ho niente da aggiungere.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste? No. Quindi passo a chiedere il parere ai Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Favorevole.



Il Presidente:

Spadoni.

Commissario Spadoni:

Sempre in Consiglio. Grazie.

Il Presidente:

Ancarani.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole anche il PRI e gli altri Gruppi assenti.

La successiva è la ID 90.

Ingegnere Capitani:

Qui siamo a Fosso Ghiaia. Ci siamo già stati con un'osservazione analoga, infatti si ricollega e dice: richiesta la possibilità che i fabbricati contestualmente al processo di recupero, quindi parliamo di fabbricati esistenti, contestualmente al processo di recupero, possano essere destinati ad un uso non solo residenziale. Si chiede la possibilità che i fabbricati possano essere destinati ad un uso non solo residenziale, perché interessa la collettività in quanto necessita di un ambulatorio medico, un'attività commerciale di quelle zone carente. La presente osservazione fa riferimento e si collega ad analoga osservazione già presentata dal proprietario dell'area interessata. Quindi è un'osservazione che qui fa il comitato di Fosso Ghiaia, vado a memoria, e invece l'altra l'ha fatta il proprietario. Chiedono la stessa cosa e abbiamo già guardato questa osservazione e diamo risposta identica, nel senso che quello che ci viene richiesto è già consentito nel PUG, cioè è già possibile inserire nel riuso di fabbricati ex rurali queste funzioni che loro ci chiedono e quindi è già previsto nella norma di piano questa cosa qua. Come al solito vale il discorso fatto prima, probabilmente volevano vedersi un riconoscimento come al solito, un perimetrino, un rettangolino, un colorino, cosa che non possiamo fare, però di fatto è accolta.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste? Chiedo quindi il parere ai Gruppi. Partito Democratico.



Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Favorevole.

Il Presidente:

Spadoni.

Commissario Spadoni:

Sempre in Consiglio. Grazie.

Il Presidente:

Ancarani.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

La successiva è la ID 163.

Ingegnere Capitani:

Nel precedente RUE, l'accesso al fabbricato in Via Scolo Pignatta 49 faceva parte di una strada privata, era classificata erroneamente strada pubblica. Nel precedente RUE, l'accesso al fabbricato di Scolo Pignatta, parte di una strada privata, classificata erroneamente come pubblica. Si chiede di comprendere il tessuto residenziale a



bassa densità. L'ho ripetuto diverse volte, lo stesso contenuto. La risposta dell'ufficio è che quanto richiesto è già previsto nelle discipline del PUG. La strada rappresentata su carta base senza divisione tra pubbliche e private. Quindi lo strumento di pianificazione nuovo, il Piano Urbanistico Generale, non si mette, come ho già detto altre volte, a distinguere tra strade pubbliche e strade private. Sono strade e quindi non c'è più il timore che aveva questo soggetto, con il RUE invece si prendeva la briga di distinguere strade pubbliche e strade private e quindi poi dopo sorgevano dei dubbi e delle interpretazioni. Qua invece noi diciamo è testimoniato dagli atti di proprietà, quello che è pubblico e quello che è privato quindi non c'è un distinguo sulla carta base di questo tipo di strade. Ma sono strade, punto e basta e quindi per questo è già previsto nel piano, insomma. Già previsto quanto richiesto, scusate.

Il Presidente:

Vi sono richieste in merito a questa osservazione? Non ve ne sono. Passo a chiedere il parere ai Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancarani.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Spadoni.

Commissario Spadoni:

Sempre in Consiglio. Grazie.

Il Presidente:

Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci. Ancisi.

Commissario Ancisi:

(inc., fuori microfono).



Ingegnere Capitani:

No, sa cosa, Ancisi? Questo qua era abituato al RUE che si prendeva la briga di distinguere strade pubbliche e strade private. Lui nel RUE aveva segnalato che c'era un errore, la strada era privata e non pubblica e io rispondo: "Guarda che a me non interessa, è già previsto, perché io non mi metto a distinguere pubblico e privato nel PUG, ci sono le strade date dallo stradario, io mi appoggio lì, dopodiché quel che sarà nel senso che la proprietà lo testimonia il PUG, ma la proprietà privata, gli atti di compravendita" insomma, ecco. Quindi è già previsto quanto richiesto, insomma.

Il Presidente:

Come vuole esprimersi su questo?

Commissario Ancisi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

La successiva è la **ID 286**.

Ingegnere Capitani:

Sì. Allora, la AVN6 è un piano convenzionato 2 maggio 2024, il famoso AVN. Penso che sia l'unica AVN convenzionata questa, di quelle che erano previste nel PSC e poi nei POC e compagnia cantante. (*intervento fuori microfono*) No, questa AVN qua è convenzionata, secondo me ancora non ha fatto niente, ma è convenzionata. Sono anche l'ultimo arrivato, ma a memoria mi vien da dire che è l'unica AVN questa qui che è andata avanti. Si chiede di riconoscere all'interno delle tavole cartografiche del Piano Urbanistico Generale il perimetro dell'area convenzionata. Siamo in ambito rurale, quindi non si fa nessun perimetro. Rimane la convenzione sottoscritta che è l'atto che legittima il proprietario ad attuare questa AVN in base agli accordi che ha preso con l'Amministrazione. Basta. I suoi diritti edificatori non li ha certo persi perché manca un perimetro sulla cartografia. Ci sono degli atti firmati davanti a notai che testimoniano quello che può fare. Quindi è già previsto quanto richiesto.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Quindi nella mia semplicità, mi pare di aver capito che questa convenzione è attiva da prima del 3 maggio 2024.

Ingegnere Capitani:

Certo. Sennò col cavolo che si poteva firmare la convenzione.

Commissario Ancisi:

In quella montagna lì, insomma.

Il Presidente:

Già che ha la parola vuole darmi il parere?



Commissario Ancisi:

Favorevole al parere dell'ufficio.

Il Presidente:

Grazie Ancisi. Proseguiamo con gli altri Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancarani.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Spadoni.

Commissario Spadoni:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Stucci e Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Commissario Perini:

Favorevole. Perini favorevole. Grazie Presidente.

Il Presidente:

Stucci favorevole.

La successiva è la **ID 316**.

Ingegnere Capitani:

La successiva è un minuto tecnico perché mi devo assentare per una motivazione tecnica un minuto, poi rientro.

Il Presidente:

Prego Moretti.



Commissario Moretti:

Al netto di quello che decide la Capigruppo, io ritengo che la Commissione e il Presidente abbia il potere di farlo, perché va bene che adesso è rientrato l'allarme delle Commissioni alle 9:00, le 10:00 del mattino, 57 Commissioni. Se questa Commissione si fa in presenza obbligatoria, questa Commissione va molto più spedita e si arriva al gol molto prima di quello che voi pensate, perché ad apri microfono, chiudi microfono, ridai, non si capisce niente, si perde un sacco di tempo. E peraltro questa cosa che se uno non vuole starci, prende e se ne va. Ma non è che uno si può collegare non si capisce che cosa... allora posso anch'io stare con le... non credo che sarà il caso dei colleghi. Allora facciamole anche tutti i giorni, attacco il mio computer lì, lo tengo lì, ogni tanto dico favorevole, non favorevole, oppure dico tutto in Consiglio e buonanotte. Questa Commissione va fatta in presenza e siamo più veloci, perché se noi misuriamo la prossima volta, oggi ormai è andata, se noi misuriamo il tempo che il Presidente ci mette e lo cronometriamo, che ci mette apri il microfono, non ho capito, richiamo, non richiamo, loro non capiscono perché, come ormai è la decima che facciamo o l'ottava, non lo so, ci sono molti scambi anche in velocità col Dirigente, gli fai una domanda, non stai ad aprire il microfono e quindi viene meno anche per loro, poveretti, non c'entrano niente, viene meno anche il fatto che possono capire o non capire. Questa Commissione va fatta in presenza. Se la facciamo in presenza andiamo molto più spediti e riusciamo a analizzarle tutte in maniera specifica come deve fare la Commissione, perché sennò non serve a una cippa e andiamo avanti. Quindi io richiedo nuovamente, lo chiedo dall'inizio al Presidente, tra le varie cose, che queste Commissioni d'ora in avanti siano fatte in presenza. Se uno non può venire, non venga. Punto e basta. O se uno deve andar via prima, io adesso devo andar via fra 20 minuti, me ne vado, amen, insomma, non succede niente. *(intervento fuori microfono)* No, adesso ne dovremmo fare altri 10, 11, non lo so, però io ripeto, chiedo questo. Vedete, ho chiesto adesso che non c'è nessuno, quindi non ho rubato il tempo a nessuno.

Il Presidente:

Allora, do spiegazione del perché le Commissioni sono convocate in maniera mista. Nella scorsa consiliatura, credo anche in precedenza, da quando la possibilità post Covid di avere un collegamento è stata presente, si è convenuto per dare la possibilità di una ampia fruizione a tutti i Consiglieri la modalità mista. Ci sono diversi Consiglieri che comunque beneficiano di questo e li chiamo una volta o due, poi li segno assenti, se non mi rispondono alla chiamata, quindi sono consapevoli che se non danno risposta, sono segnati assenti. Io posso accogliere la richiesta del Consigliere e poi provare a chiederla a tutti quanti i Gruppi, perché magari ci sono dei Gruppi che cercano di essere presenti, che vogliono comunque cercare di eseguire i lavori per quanto loro possibile. Quindi accolgo la sua proposta in quanto appunto per velocizzare, per dare valore al tutto però gli accordi ri-sottoscritti dalla Capigruppo quindi di tutte le forze di questo consiglio a inizio di questa consiliatura sono stati di mantenere le Commissioni in modalità mista per la più ampia fruibilità dei Gruppi. *(intervento fuori microfono)* Le petizioni.

Commissario Ancisi:

Ci sono state sedute in cui il Presidente autonomamente ha deciso per valutazioni naturalmente non frivole sue di... e non erano petizioni.

Il Presidente:

Certo.

Commissario Ancisi:

Io sono favorevole al 100% a che si discute anche a distanza, anche le Conferenze dei Capigruppo, per esempio. Però ci sono delle cose eccezionali. Prima abbiamo individuato le petizioni perché ha la possibilità a chi ha le ha



firmate di potere partecipare solamente in diretta, perché ci vuole pubblico, eccetera. Adesso possiamo anche proporre per il PUG in via eccezionale, insomma, data la qualità del... ma anche i problemi tecnici, insomma, a distanza uno come fa a seguire...

Il Presidente:

A distanza il microfono si sente e lo schermo si vede, quindi è tutto condiviso negli schermi, perché quello si condivide anche a distanza, la fruibilità c'è.

Commissario Ancisi:

Però io sono testimone che le difficoltà da casa sono tantissime. Sono tantissime.

Il Presidente:

Io rilevo la vostra richiesta, ma è una opzione che poi mando alla Capigruppo perché tutti i Capigruppo si devono esprimere. Fabbri.

Commissario Fabbri:

Sì, grazie Presidente. Io sotto certi punti di vista sarei anche d'accordo con Il Commissario Moretti. Devo dire però francamente, poi a noi del nostro Gruppo cambierebbe anche poco, visto che noi veniamo comunque in presenza. Io però francamente non me la sento di limitare, se non ci fosse proprio un'assoluta necessità, limitare la libertà dei Commissari che magari per ragioni di altri impegno di lavoro assolutamente comprensibili optano per un collegamento a distanza. A me sembra una scelta ragionevole per chi appunto, magari non ha la possibilità di venire qui, per cui, cioè, a meno che non ci fossero delle ragioni assolutamente... io continuerei con il sistema attuale, credo magari con un po' di responsabilità da parte dei Commissari: A) di parlare sempre al microfono; B) di cercare, come diceva lei, Presidente, di essere asciutti, che non vuole dire limitare il limite di intervento, vuole dire solo cercare di fare un po' di sintesi.

Il Presidente:

Grazie. Esposito, poi riprendiamo.

Commissario Esposito Domenico:

Rapidamente perché il mio collega ha già detto molto di quello che avrei dovuto dire. Una questione rapidissima. Io però, collega, non è che sia davvero troppo convinto che eliminare la parte online ci faccia accelerare chissà quanto. Certo è che se bloccassero i microfoni una buona mezz'ora complessivamente, dato che ogni tanto ci dobbiamo fermare perché hanno i microfoni aperti, ma a parte quella che ogni tanto è davvero una rottura di scatole, non credo proprio che limitare la partecipazione online ci velocizzi, anzi probabilmente giustamente accadrebbe l'opposto, perché diciamocelo chiaramente, quando si è in presenza si sta sulle questioni in maniera più seria, più approfondita e quindi aumenta anche il numero dei dubbi e probabilmente delle domande. *(intervento fuori microfono)* No, ma hai assolutamente... ma non è mica una polemica, Moretti, ma io sto dicendo chiaramente...

Il Presidente:

Grazie, grazie.

Commissario Esposito Domenico:

Sto dicendo un'altra cosa. *(intervento fuori microfono)* Ma perché devi urlare così?



Il Presidente:

Possiamo riprendere cortesemente? Io vi ringrazio per i vostri interventi.

Commissario Esposito Domenico:

No, io però vorrei concludere. Grazie. Quindi, secondo me, siccome non c'è nessun vantaggio, non vedo le ragioni per le quali impedire ad altri di partecipare online, compresi molte volte anche gli esperti che non sempre riescono, dato il loro lavoro, i loro impegni professionali e personali ad esserci. Grazie.

Il Presidente:

Grazie collega. Ingegnere, prego, riprendiamo dall'analisi della 316.

Ingegnere Capitani:

Sì. 316. Ora sita a Castiglione di Ravenna quasi in angolo di Via Rivalta, Via Bagnolo Salara. Salara è già stato rilasciato, messo di costruire per l'edificazione decaduto, l'area un oggetto con l'immobile esistente fa parte di un piccolo nucleo abitato. Si intende ristrutturare il magazzino esistente, trasformare l'abitazione per il turismo sostenibile, per la fruizione dell'area di pregio ambientale e paesaggistico nella quale si colloca. La modifica richiesta consentirebbe di completare l'edificato già presente, costituire una sorta di borgo. Si richiede che la previsione urbanistica sia riportata a quanto già previsto nel RUE e, vabbè, citerà l'articolo del RUE. Lui ha un PDC che gli è scaduto. Nella sostanza la ristrutturazione edilizia di oggetti esistenti è sempre ammessa. Quindi, quello che il signore ci chiede, lo può continuare a fare anche senza il ripristino di quello che è l'articolo del RUE del quale intende avvalersi. Questo è il fabbricato esistente, questo è il suo lotto di proprietà, lui può sempre ristrutturare questo edificio e quindi quello che lui ci chiede è già possibile farlo oggi con la norma di piano assunta, senza che ci sia bisogno di un perimetro di ripristinare delle condizioni normative precedenti a quella attuale. *(intervento fuori microfono)* Parla di ristrutturazione di edificio esistente, parla.

Il Presidente:

Aspetti Moretti, le apro il microfono un momento. Prego.

Commissario Moretti:

Scusi. Infatti l'avevo fatta fermare lì. Dice: "Completare l'edificato già presente". A casa mia, completare vuol dire fare un qualcosa che oggi non c'è sull'edificato già presente, oppure no?

Ingegnere Capitani:

No, io leggendo l'osservazione, intendo che lui intende il completamento, lo intende in senso lato con la ristrutturazione di quel magazzino, che è l'oggetto principale dell'osservazione che ha fatto. Dice: intende ristrutturare il fabbricato esistente, trasformare l'abitazione per il turismo sostenibile. Questo ci chiede.

Commissario Moretti:

No, scusi, io non interpreto... cioè, la domanda è più ampia. Lui dice: "Si intende ristrutturare il magazzino". Benissimo. Punto. Poi dice: "La modifica richiesta..."

Ingegnere Capitani:

Cioè, quella del primo punto.



Commissario Moretti:

Esatto "Consentirebbe di completare l'edificato già presente e costruire una sorta di borgo". È scritto male?

Ingegnere Capitani:

La modifica richiesta è questa sopra, si intende ristrutturare il magazzino esistente, trasformare l'abitazione per il turismo sostenibile. Questo è. Io la leggo così. Poi dopo...

Commissario Moretti:

Se avevano chiesto un PDC, vado forse troppo nel tecnico che non mi compete. Se avevano chiesto un PDC, avranno chiesto un permesso di costruire un qualcosa.

Ingegnere Capitani:

Secondo me è perché lì c'era connesso un cambio d'uso, quella roba là.

Commissario Moretti:

Quindi il PDC era per...

Ingegnere Capitani:

Secondo me sì.

Commissario Moretti:

Però lui parla di... se è così come dice lei...

Ingegnere Capitani:

Qui parla di ristrutturare l'oggetto esistente e quello che lui chiede di quello.

Commissario Moretti:

Abbiamo delle foto?

Ingegnere Capitani:

Guardo cosa ha allegato, non mi ricordo mica.

Commissario Moretti:

Se è come dice lei, l'interpretazione è quella che dice lei, sono favorevolissimo.

Ingegnere Capitani:

Il fabbricato è quello lì.

Commissario Moretti:

Cioè non capisco se completa quello... cosa vuol dire fare il borghetto?

Ingegnere Capitani:

In continuità con quello che c'è, guardate, sono già due fabbricati di qua, uno sotto, c'è lui. Probabilmente gli altri li ha messi apposto, questo non è apposto.



Commissario Moretti:

Ma c'è già, cioè, non capisco veramente il senso di questa...

Ingegnere Capitani:

Questo è scritto di suo pugno “Si intende ristrutturare il magazzino esistente, trasformare l'abitazione dello stabile”. *(intervento fuori microfono)* Ah, sì, sì, chiedo scusa. Però per maggiore certezza vi ho dato il suo testo così...

Commissario Moretti:

E quindi è già anche previsto che lui ristrutturato è già anche previsto che lui ristrutturandolo possa cambiare la destinazione?

Ingegnere Capitani:

Non farci appartamenti, ma quella roba che vuole farci sì, se è nell'ambito di valore paesaggistico... non farci appartamenti, residenza, ma quello che ci chiede di farlo può fare.

Commissario Moretti:

Cioè quello che può fare, qualcosa di turistico, no?

Ingegnere Capitani:

Sì, esattamente.

Commissario Moretti:

Vabbè, comunque, se lui ha chiesto questo, se l'ha chiesta male sono affari suoi.

Ingegnere Capitani:

Io sto alla domanda, a domanda rispondo.

Commissario Moretti:

No, ma infatti ti dico, se l'ha chiesta male sono affari suoi. Grazie.

Il Presidente:

Vi sono altre richieste? Altrimenti passo ai pareri. Il Consigliere Moretti stava già esprimendo, se non erro, favorevole.

Commissario Moretti:

Sì, sì.

Il Presidente:

Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Ancisi.



Commissario Ancisi:

Favorevole.

Il Presidente:

Spadoni.

Commissario Spadoni:

Sì, in Consiglio. Poi se mi è permesso, Presidente, una piccola divagazione rispetto al tema, giusto perché non sono voluto intervenire, però faccio mie le considerazioni che ha fatto il Consigliere Esposito riguardanti, appunto, la possibilità di accedere da remoto. Non condivido molto, credo che gli sia sfuggito, non vi faccio nessuna accusa, quando lui dice che in modo diretto, partecipando, c'è una partecipazione un modo più serio, ha usato sto termine. Vorrei dire che, insomma, anche da casa la serietà non viene a mancare. Ecco, volevo solo ribadire questo, senza alcuna polemica, ma giusto per essere precisi. Grazie.

Il Presidente:

Va bene Consigliere, grazie. Proseguiamo. Ancarani, Forza Italia e Stucci.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

L'ultima di questo blocco è la **ID 464**.

Ingegnere Capitani:

Si chiede che l'area sia soggetta a disciplina PUG, strumento di T01, parte terza, titolo nono, componente, tessuto e pianificato piano in evoluzione, residenziale, articolo 311, perimetro di territorio urbanizzato. L'area è stata oggetto di un progetto unitario con atto d'obbligo, come da permesso 69-2016 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, ma resta ancora da edificare. Il PUA è ancora valido. È stato richiesto il permesso di costruire nel 31/01/2025 per la realizzazione di un nuovo fabbricato in corso di istruttoria. Si chiede sostanzialmente il riconoscimento del piano in evoluzione. Questo piano, anche se si chiama PUAO e non si chiama articolo 18 e non si chiama PUA, è comunque un titolo indiretto, quindi gode degli stessi benefici degli altri piani che hanno una convenzione valida, perché loro hanno una convenzione valida. Anzi, il PUAO ha un atto d'obbligo valido, ma alla fine è come una convenzione. Quindi, la sua preoccupazione +è di poter continuare a far costruire, visto che ha fatto l'opera di urbanizzazione, ed è già garantito dalla norma questa possibilità, così come è scritto in sede di riassunzione. *(intervento fuori microfono)* No, questo è convenzionato.

Il Presidente:

Passo a chiedere i pareri. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:



Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Questo va in Consiglio, ma più che altro perché non ho capito l'ultima parte che dice il permesso di costruire in corso di istruttoria.

Ingegnere Capitani:

Sì, lo spiego meglio, così magari... faccia pure come vuole, ma per chiarire il concetto. C'è un permesso di costruire dell'opera di urbanizzazione già rilasciato. Le opere di urbanizzazione le hanno fatte, hanno presentato il 31/01/2025, quindi questa osservazione l'ha presentata esattamente poco dopo, perché le osservazioni scadevano a fine febbraio, più o meno, vado a memoria, dicendo in corso di istruttoria il permesso di costruire dei fabbricati, ma ci sta pienamente. Ma anche se dovesse presentare altri titoli abitativi relativi ai fabbricati, perché l'opera di urbanizzazione l'ha fatta, non ci sono problemi perché è coperto da quell'atto d'obbligo che ha garantito il Comune che facessero l'opera di urbanizzazione, è nato come un vincolo negoziale tra il Comune e lui, perché ha fatto l'urbanizzazione, quindi fa le case, punto.

Commissario Moretti:

Okay, perfetto.

Il Presidente:

Quindi in Consiglio, Moretti.

Commissario Moretti:

Favorevole. Scusi.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Ma io in Consiglio, perché molto grossolanamente, insomma, mi pare che sia assimilato agli articoli 18 non ancora portati a termine oppure pure avviati, addirittura. Quelli che mantengono il diritto, poiché convenzionati entro il 3 maggio del 2024, di estendersi su aree agricole o naturali a prescindere da quel 3% famoso che sarebbe il limite imposto dal PUG. È grossolano il discorso.

Ingegnere Capitani:

Non entro nel merito, dico solo una cosa per chiarezza, perché è giusto, secondo me. Questo non è terreno vergine ormai, perché ha già avuto le opere di urbanizzazione, quindi è terreno che purtroppo è consumato. Quindi se dobbiamo fare delle case, meglio farle dove sono nate le opere di urbanizzazione, piuttosto che dove le opere di urbanizzazione ancora non ci sono. E non dico nient'altro, perché per carità, la sua opinione è sua, ci mancherebbe altro. È solo per una correttezza formale, tecnica di quello che sta accadendo.

Commissario Ancisi:

No, ma se si prende atto di cose già... è un discorso, però io faccio una valutazione politica più generale, pur riconoscendo che se è così, evidentemente, si è fatto l'opera di urbanizzazione. Cioè, non è colpa sua se... oddio, forse le poteva fare anche prima, non lo so. È dal 2017 che c'è questa Legge cioè non l'ho mica fatta io, 2017.

Il Presidente:



Grazie Ancisi.

Commissario Ancisi:

Vi capisco perché siete responsabili della 24, voi, ma io no.

Il Presidente:

Grazie Ancisi. Spadoni.

Commissario Spadoni:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Ancarani.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

In quest'ultima mezz'ora che vi chiedo di lavoro, io propongo all'Ingegnere di passare all'ultima parte con parere si domanda, che mi sembrano le più simili come stile a quelle che abbiamo appena valutato e sono anche numericamente meno. Quindi chiedo di partire dalla numero 11. **ID 11**, gruppo 2C, cartografiche varie, si domanda ad altro strumento.

Ingegnere Capitani:

Allora, trasferimenti di quantità edificatorie. Unione area con immobile siti in classe con Istituto Comprensivo Randi, Via Romea Sud. Vincolo edilizio con distanza non adeguata rispetto allo scolo consortile. Chiaramente, poi lo spiego meglio cosa chiede sto signore, ma la risposta si domanda ad altro, in particolare si domanda agli strumenti attuativi del piano. Allora, cosa vuole fare questo signore? Ora apriamo l'osservazione, ma a memoria, penso di ricordarla. Vuole fare questo. A parte che qui è un po' sintetico, qua forse è un po' più chiaro. Dice: "Chiedo la possibilità di usufruire del trasferimento di quantità edificatorie regolarmente insediate in detto terreno in altro lotto di proprietà pubblica, al fine di addivenire ad una permuta tra il lotto medesimo e il lotto di vostra proprietà, così da ampliare l'area di pertinenza della vostra scuola". Allora, ecco qua, scuola Comprensiva Randi. Questo è il lotto del signore che fa, signore o signora, che fa istanza, dice: "Il mio lotto è talmente sfortunato geometricamente e come posizione che non ce la faccio a far più nient'altro. Facciamo che vi do questo lotto, in cambio mi date un lotto pubblico dove posso farmi una casa?". Ora, non entro nel merito dell'ipotesi che fa, perché sinceramente non è di mio interesse in questo momento, perché dovendo demandare all'attuazione del piano, non è certo il Piano Urbanistico Generale che attiva questo tipo di trasferimento, quindi è un si domanda sostanzialmente ad altro. All'attuazione, in sostanza, si va a demandare. Cioè, lui quando il piano sarà approvato, presentare un'istanza al Comune dicendo: "Io c'ho questo lotto, lo volete voi? Mi date in cambio un altro lotto dove costruire?" E la Giunta valuterà con accordo operativo se c'è interesse pubblico o no.



Il Presidente:

Consigliera Greco.

Commissario Greco:

Chiedo scusa, per capire meglio, mi perdoni sempre l'Ingegnere perché non sono una tecnica.

Ingegnere Capitani:

No, ci mancherebbe.

Commissario Greco:

Quindi questa signora, insomma, questo soggetto che chiede la permuta tra il lotto che è di sua proprietà vicino alla scuola con un lotto pubblico che il Comune gli dovrebbe eventualmente concedere.

Ingegnere Capitani:

Chiaramente lotto edificabile.

Commissario Greco:

Bè, ovvio, una volta che avrà verificato. L'ufficio che cosa ha detto in questo?

Ingegnere Capitani:

Che si domanda ad altro, perché l'attuazione del piano che potrebbe eventualmente...

Commissario Greco:

Benissimo, allora io sono favorevole al parere dell'ufficio.

Il Presidente:

Sì, sì, Consigliera, tutte queste che facciamo in quest'ultima parte, hanno tutte avuto come parere degli uffici che si domanda ad altro strumento richieste per richiesta, ma sono tutte con lo stesso parere. Saluto il Consigliere Moretti. Registro quindi il parere favorevole di Fratelli d'Italia. Passo agli altri Gruppi per chiedere il parere. Ancarani.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Favorevole.



Il Presidente:

Spadoni.

Commissario Spadoni:

Sì, favorevole.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

La successiva è la **ID 45**.

Ingegnere Capitani:

Chiedo sia sospesa la costruzione della Bretella di Porta Fuori, che collegherebbe una nuova zona residenziale, COS 9, alla Statale Classicana. La costruzione della suddetta Bretella è un'insensata opera di (*interferenze audio da remoto*) del territorio, sarebbe impattante sulla salute dei residenti. Il progetto inoltre presenta diverse irregolarità. Gli stravolgimenti climatici in cui siamo coinvolti richiederebbero non altra cementificazione, ma reali politiche di mitigazione. Impedire la realizzazione di questa strada sarebbe un inizio. Vado avanti, risposta dell'ufficio, si vuole demandare ad altro, in particolare si demanderebbe all'unico strumento che abbiamo nostro comunale che è il PUMS, non abbiamo altri strumenti a cui demandare. Certo il PUG non può bloccare una strada già convenzionata che sta facendo il suo ciclo, sostanzialmente. Non è questo lo strumento dove andare a osservare questa cosa. Io non entro neanche nel merito della sostanza, perché non è questo lo strumento che può far niente a questo punto di vista.

Il Presidente:

Non vi sono richieste di chiarimenti all'Ingegnere. Inizio a chiedere i pareri. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Greco:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancarani.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:



Spadoni non c'è. Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Spadoni.

Commissario Spadoni:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

La successiva è la ID 62.

Ingegnere Capitani:

Poter intervenire con un intervento di ristrutturazione edilizia che preveda la demolizione e ricostruzione dei fabbricati come da SCIA del 2025. Nel progetto di ristrutturazione edilizia redatta è prevista la demolizione dei fabbricati con la fedele ricostruzione del corpo principale adibito ad abitazione fuori dalla fascia di rispetto stradale, conservando gli aspetti architettonici tipologici. Nel caso in specie, gli immobili si trovano in stato di fatiscenza con evidenti segni di cedimenti strutturali, si precisa che il fabbricato principale adibito ad abitazione si trova all'interno della fascia di rispetto stradale. Siamo a Castiglione, siamo in ambito rurale, completamente rurale, qui di rilievo paesaggistico, secondo me, ma questo poco sposta. Di fatto noi rimandiamo ad altro, si rimanda alla SCIA che lui ha, perché il suo titolo edilizio non lo mette in dubbio nessuno. Quindi lui procede con la sua SCIA, nessuno gli dice niente, se la conserva, la potrebbe anche far scadere e farla dopo, cambia niente, perché è un fabbricato esistente, punto. Quindi si demanda al titolo edilizio che ha, sostanzialmente, ecco.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Non rilevo richieste di chiarimenti in merito, chiedo quindi il parere ai Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Greco:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancarani.



Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Favorevole.

Il Presidente:

Spadoni.

Commissario Spadoni:

Sì, favorevole, Presidente.

Il Presidente:

Grazie. Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

La successiva è la **ID 92**.

Ingegnere Capitani:

Si chiede di aggiungere la possibilità di realizzare strutture sportive ricettive con i relativi servizi per le particelle oggetto di osservazione con il fine di contribuire allo sviluppo della località turistica di Casalborgonetti. Qua siamo a Porto Reno. Avete visto già più di altre due osservazioni almeno, forse anche tre su Porto Reno già. Si dice: si demanda ad altro, in particolare si demanda al PUA pregresso e alla valutazione della possibilità prevista dall'articolo 311 della disciplina del piano. Sapete che i piani pregressi convenzionati vanno avanti così come sono e possono essere modificati con altri accordi con l'Amministrazione, però di regola vanno avanti così come battezzati. Quindi noi non possiamo in questa fase stabilire usi diversi rispetto a quelli che il piano precedente aveva già battezzato per quelle particelle, perché il piano, sapete che non è un progetto, ormai l'avete imparato, e quindi noi prendiamo atto di questa richiesta, ma non possiamo farci niente, demandiamo ad una fase successiva, come già fatto in precedenza per altre istanze dello stesso tenore, sostanzialmente.

Il Presidente:

Il soggetto che ha proposto, evidentemente, ha una forma di Consorzio. (*intervento fuori microfono*) Il nome di battesimo non si sa.

Ingegnere Capitani:

Il richiedente è noto. Ancisi, ce l'ha nella terza... vede che ce l'ha, quello lì è.

Il Presidente:

È una S.r.l., si vede che è troncato in fondo, Ancisi.

Ingegnere Capitani:



È una società.

Il Presidente:

Ancisi, ha bisogno di chiedere chiarimenti o posso chiedere il parere? Passo al parere. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Greco:

Favorevole.

Il Presidente:

Anche Forza Italia, credo, favorevole. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Favorevole.

Il Presidente:

Spadoni lo vedo scollegato quindi assente. Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

La successiva è la ID 119.

Ingegnere Capitani:

Necessità di spiegazioni inerenti PUG 24 e io non posso far altro che demandare ad altro. In questo caso è un appuntamento o un chiarimento telefonico, facciano loro, ma io un'osservazione che mi dice necessità di chiarimenti sul PUG, non posso far altro che demandare ad altro, perché non riesco a trovare un'altra formulazione pertinente rispetto a quelle che ci siamo dati. Io penso che se uno ha bisogno, i nostri numeri sono noti e quindi diamo appuntamenti, riceviamo telefonicamente, personalmente, insomma, non ci sono grossi problemi. *(intervento fuori microfono)* No, Pazzaglia è bravissimo, guardi, abbia fede che è un altro che cioè lavora come un matto.

Il Presidente:

Passo a chiedere il parere. Mi sembra ovvia la motivazione. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.



Commissario Greco:

Favorevole.

Il Presidente:

Forza Italia, Ancarani.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Divago un pochino, prima di votare. È arrivato appena adesso una convocazione della Commissione della Commissione solo in presenza per discutere della tutela dell'ambiente, del pubblico. Per dire, insomma, che non le...

Il Presidente:

Sì, è chiaro, Ancisi, poi discutiamo.

Commissario Ancisi:

Favorevole, favorevole.

Il Presidente:

La successiva.

Ingegnere Capitani:

Chiedo scusa Presidente, scusa un attimo, visto che è a verbale, Pazzaglia lavora con un matto, vuol dire che lavora moltissimo, che sia chiaro, perché dopo non vorrei che un domani qualcuno facesse qualche interpretazione strana.

Il Presidente:

Assolutamente. Giusta precisazione.

Ingegnere Capitani:

Cioè, Pazzaglia lavora con un matto, vuol dire che lavora moltissimo, non vorrei che domani, da verbale, qualcuno facesse qualcosa... che sia chiaro.

Il Presidente:

Per la Presidente era chiaro, comunque.

Ingegnere Capitani:

Sì, però non si sa mai.

Il Presidente:

ID 140 la prossima osservazione.



Ingegnere Capitani:

Si chiede di poter costruire un edificio a destinazione condhotel sul lotto Pinco Pallo in sinergia con lotto Tizio Caio Sempronio e la modalità per farlo. Si richiede di poter costruire il condhotel a sviluppo verticale su un lotto e i servizi urbanistici nell'altro, sfruttando entrambe le capacità edificatorie e la destinazione turistica che attualmente ha solo uno dei due lotti per fare il condhotel. La norma del condhotel presuppone, questa è la nota allegata, la norma del condhotel presuppone un'esistente destinazione alberghiera che ha in mappale 1180, mentre si intende costruire sul mappale 40. Si chiede di poter pertanto unire urbanisticamente i due lotti con quale strumento poterlo fare. Allora, sicuramente io devo dire si rimanda ad altro. Io non ho il potere di modificare la Legge Regionale, con il Piano Urbanistico Generale. Se la Legge urbanistica che fa riferimento al condhotel, la Legge Regionale 3/2019, mette dei paletti e delle situazioni non è certo il PUG che può scardinarle. Quindi ha bisogno di farsi con la norma regionale, non possiamo fare altro noi in questo momento, quindi non si demanda ad altro, punto.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Anche qui mi sembra molto chiara la motivazione. Passerei quindi a chiedere i pareri al Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Come prima. Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Greco:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancarani, Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

La successiva è la **ID 171**.



Ingegnere Capitani:

Allora, guardate bene anche l'oggetto: richiesta di valutazione preventiva per possibile modifica delle funzioni insediabili sul sito produttivo Fornace Zarattini. Dove è chiaro come la tipologia del sito, il tessuto urbano in cui lo stesso è inserito, porti a pensare che per una rigenerazione qualificata deve esserci anche l'opportunità anche per spazi commerciali medio-grandi di superficie. Allora, questo non è lo strumento per fare valutazioni preventive e quindi io non posso far altro che demandare ad altro, cioè demandare alla norma così come l'avete avuta già ad agosto di quest'anno. Io non riesco a fare una valutazione preventiva con un'osservazione PUG. I'm sorry. *(intervento fuori microfono)* È un tecnico.

Il Presidente:

Passo a chiedere i pareri ai Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Ma, costui è un genio, mi verrebbe quasi voglia di votare per l'accoglimento. No, sono favorevole con la valutazione degli uffici.

Il Presidente:

Grazie collega. Fratelli d'Italia.

Commissario Greco:

Favorevole, ma in effetti una battuta, come diceva il collega Ancarani, cioè questo tecnico non può fare delle richieste senza sapere che cosa sta chiedendo, perché evidentemente non è all'altezza, molto probabilmente. Chissà.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancarani, Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

E passiamo alla successiva **ID 193**.



Ingegnere Capitani:

Area di insediamento attività per l'artigianato di servizio in Via Fenaria Vecchia, Savarna. Si chiede cremazione dei ripristini, la possibilità edificatoria nel terreno di proprietà del signore che ha acquisito per delocalizzare l'attuale officina. Si demanda ad altro. Cioè, qui si chiede di prevedere un'area di espansione per delocalizzare un'attività. Cioè, non lo possiamo fare col PUG. Il PUG non fa progetti. Se questo signore vorrà fare delle delocalizzazioni, eventualmente andrà valutata con degli accordi operativi, fermo restando che dovrete, dovremo, dovranno affrontare il tema del consumo di suolo, perché stiamo andando, anzi, la proposta che lui fa è di andare in un ambito periurbano. Periurbano, questo marroncino più scuro. Quindi un domani, quando con si demanda ad altro, perché non possiamo farlo oggi, qualcuno volesse affrontare questo percorso, lo affronterà tenendo presente anche il consumo di suolo.

Il Presidente:

La Consigliera Greco vuole intervenire o è per il parere? (*intervento fuori microfono*) Allora, parto da lei, anche per cavalleria.

Commissario Greco:

Grazie, favorevole.

Il Presidente:

Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancarani.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

ID 205 è la successiva.

Ingegnere Capitani:



Allungamento pista ciclabile San Michele per raggiungere in sicurezza parco e attività pubbliche di quartiere a persone e bambini. Si chiede l'allungamento della pista ciclabile in quanto attualmente si estende da est a ovest, ma fino al civico 360 di proprietà del Comune e non fino al civico 362, 40 metri circa più avanti, dove abitano altre famiglie con bambini. L'area è usata impropriamente come parcheggio, molto pericoloso uscire a piedi in bicicletta, nel fango, in mezzo alle buche, dove dovendo camminare spesso si scivola in strada, molto trafficata, anche da camion. Allora, io per forza devo demandare ad altro. Al di là della nobiltà della richiesta che viene fatta e delle motivazioni che vengono portate a sostegno della richiesta, però non è il PUG che progetta delle ciclabili, quindi sarà il PUMS, eventualmente, sarà un progetto di opera pubblica che potrà, se ritenuto opportuno... (*intervento fuori microfono*) vabbè, allora faccia lei, Ancisi, un progetto di opera pubblica, quel che è, insomma, che ma non è il PUG che fa questo mestiere, ecco. Quindi bisogna fare un sì domanda ad altro per forza.

Il Presidente:

Non vi sono ovviamente richieste. Chiediamo i pareri. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole, sia alla ciclabile, però anche alla constatazione che non può essere oggetto di osservazione al PUG.

Il Presidente:

Certo, grazie. Consigliera Greco, Fratelli d'Italia.

Commissario Greco:

Favorevole.

Commissario Ancarani:

Idem.

Il Presidente:

Ancarani, favorevole, Forza Italia. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Segue la ID 274.

Ingegnere Capitani:

Qui siamo a Fosso Ghiaia. Area in fregio a SS16. Individuazione diverso ambito per consentire la realizzazione di un'area sosta camper connessa alla pista ciclabile classe Fosso Ghiaia Mirabilandia. Si vede dalla nota allegata, io la faccio anche vedere, ma ve lo dico, questo è il pallino blu che vedete, questo siamo in ambito periurbano. Cosa vorrebbero fare? Anzi, altra vocazione, scusate. Cosa vorrebbero fare i signori? Prevedere un ambito di espansione per farci un'area sosta camper, vado a memoria, ho detto adesso, bici e camper, sì, e sosta in



funzione del parco di classe. Come vi ho già detto altre volte, fino alla nausea ormai, il PUG non progetta, quindi il PUG non può per fare di queste previsioni, ma questa attuazione si demanda ad altro, cioè all'attuazione del piano, all'accordo operativo e chi lo volesse fare, fare i conti col consumo di suolo.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Anche qui non vedo richieste, quindi chiedo i pareri. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

274, Ancisi, quella che ha appena spiegato l'Ingegnere Capitani. Fratelli d'Italia.

Commissario Greco:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancarani, Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi, torno da lei.

Commissario Ancisi:

Favorevole.

Il Presidente:

La prossima è la ID 312. Prego Ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Area di futuro sviluppo struttura sanitaria Ravenna 33, Via Vicoli, Via Faentina, modifica classificazione dei tessuti specializzati di servizio con simbologia socio-sanitaria. Il pallino blu è nell'area... guardate qua nel periurbano. Dice: il terreno destinato all'ampliamento Ravenna 33 con il terzo blocco, all'ampliamento della vasca di laminazione e all'area di parcheggio, per realizzare un impianto di energia rinnovabile per rendere autonomo l'ospedale privato. Allora, qual è la logica? Niente da dire sulla volontà di ampliare un servizio socio-sanitario, privato o pubblico che sia. La realtà è che vorrebbe anche qui progettare un qualcosa fuori dal territorio urbanizzato, quindi è una cosa che va rimandata all'attuazione, va rimandato sostanzialmente alla possibilità di fare degli accordi operativi e comunque la strumentazione attuativa in generale della 24, non potendo oggi il piano progettare ampliamenti su parti rurali. Quindi si demanda ad altro, ad un accordo operativo, alla fase



attuativa o comunque del piano. *(intervento fuori microfono)* No, non è competenza del piano. *(intervento fuori microfono)* Ancisi si domanda ad altro. Si può fare o non si può fare è una facoltà di valutazione tecnico-politica quando sarà presentata la proposta eventuale di accordo operativo perché le valutazioni si fanno in quella sede, con un progetto alla mano, con un PEF alla mano, con l'interesse pubblico evidente. Si fanno in quella sede le valutazioni della fattibilità o meno. Qui si domanda ad altro.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Procedo a chiedere quindi il parere ai Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancarani, favorevole. Fratelli d'Italia.

Commissario Greco:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci, favorevole. Ce lo scrive in chat e lo leggo a microfono.

ID 374 è la successiva.

Ingegnere Capitani:

Usi e dotazioni ammessi nel compendio immobiliare Terme di Punta S.r.l. Esigenze derivanti dalle mutate condizioni della domanda e offerta, ambito strutture sanitarie turistico-ricettive, vedere allegato. Noi demandiamo ad altro perché, qual è la richiesta che fanno questi signori? Chiedo di poter staccare l'albergo dalle terme. Ma per due motivi non è possibile farlo: 1) perché l'albergo è intimamente connesso e funzionale alle terme, non è stata concepita come struttura a parte a sé stante. Inoltre, tutti e due stanno su una concessione demaniale e quindi sono i dettami della concessione demaniale e la motivazione della concessione demaniale che dettano Legge in questo caso, quindi si domanda ad altro, si domanda alla concessione demaniale.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Chiedo il parere al Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Greco:



Favorevole.

Il Presidente:

Forza Italia, Ancarani.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci favorevole.

L'ultima della giornata, **ID 424**.

Ingegnere Capitani:

Parco tematico faunistico. Si richiede superficie aggiuntiva pari a 2.000 metri per l'attività didattica e utilizzo di residuo per attività ludico-ricreative. La programmazione aziendale prevede la realizzazione di superfici pari a quanto previsto nel residuo PUC, pari a 1.482, sommato ad un aggiuntivo di stimato in 2.000 metri per la realizzazione di strutture ad uso didattico e di servizio. Si intende sapere, in relazione all'area in questione, la possibilità di realizzare all'interno del parco strutture per svago e tempo libero. Allora, vale il discorso fatto prima. Il piano non progetta niente, quindi tutta questa roba, questa richiesta anche un po', se vogliamo, molto articolata che viene fatta, va rimandata alla fase attuativa, cioè questi signori, una volta che il piano sarà approvato, si manifesteranno alle porte di questa Amministrazione e diranno: "Vorremmo fare questo tipo di intervento" che magari nel tempo potrebbe aver mutato anche le caratteristiche, perché con gli anni cambiano usi e costumi anche nelle richieste del turismo da questo punto di vista, e quindi potrebbero avere in mente anche cose diverse, fra due anni, fra un anno, quando sarà, non so quando sarà approvato il piano. Ragione per la quale a maggior ragione si demanda ad altro. Si demanda perché il piano non può farlo, ma non avrebbe nemmeno alcun senso, casomai fosse possibile oggi, battezzare delle cose che poi nel tempo devono cambiare, visto che non si fanno varianti e strumenti di pianificazione.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Passiamo a chiedere il parere ai Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Greco:

Favorevole.

Il Presidente:



Ancisi.

Commissario Ancisi:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci favorevole.

Per il blocco 2C abbiamo concluso questo raggruppamento di osservazioni demandate ad altro strumento. Restano per la prossima convocazione solamente le osservazioni non accolte dagli uffici che saranno trattate insieme ad altre osservazioni cartografiche successive che avete ricevuto. La prossima seduta, ovvero lunedì 10 nel pomeriggio. Mi è stato riferito che ci sarà la Capigruppo nel primo pomeriggio, in quanto poi seguono i giorni dell'ANCI in quella settimana, quindi si fa il lunedì e inizieremo alle 3:30 per dare modo alla Capigruppo di svolgersi. Vi ringrazio, vi saluto, buona serata.

=====

La seduta termina alle 18:59.

Il Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Igor Bombardi

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 05/11/2025 del Comune di Ravenna; e si compone, complessivamente, di nr. 75 pagine, compresa la copertina e la presente dichiarazione, ed è stato elaborato dalla società:

**Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12
94016 Pietraperzia (EN)**

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



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

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 54

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

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 253

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

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 255**

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

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 459

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

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 16**

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

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 148

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

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 207**

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

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 241

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

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 453**

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

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 463

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

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 37**

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

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 47

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

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 64**

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

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 90

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

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 163**

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

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 286

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

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 316**

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

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 464

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

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 11**

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

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 45

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

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 62**

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

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 92

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

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 119**

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

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 140

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

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 171**

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

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 193

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

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 205**

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

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 274

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

**OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 312**

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

OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 374

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



OGGETTO: GRUPPO 2C_ID 424

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