

Città di Ravenna



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

[Il verbale si compone di NR. 51 pagine compresa la copertina e dichiarazione finale e sono numerate da 1 a 52]



VERBALE COMMISSIONE
(APPROVATO IN C. 3 IL 17/12/2025)

In data **mercoledì 10 dicembre 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. Eventuale approvazione di verbali di sedute precedenti;
2. Proseguimento illustrazione e votazione delle osservazioni presentate al **PUG riassunto parzialmente con Delibera di Giunta n. 536 del 5/11/2024**, come dal seguente elenco:
GRUPPO 5 NORMATIVA Art 4;
GRUPPO 5 NORMATIVA Art 6;
GRUPPO 5 NORMATIVA Art 7;
GRUPPO 4 Esame delle osservazioni normative multiple di soggetti singoli;
3. Varie ed eventuali.

PRESIDENTE: Igor Bombardi

ASSESSORE: Massimo Cameliani

PRESENTI PER L'UFFICIO: Ing. Daniele Capitani

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

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	15:49	18:31
Ancisi Alvaro		Ancisi – Lista Per Ravenna	x	16:20	18:31
Bombardi Igor		Partito Democratico	x	15:30	18:31
Donati Filippo		Viva Ravenna	/	/	/
Esposito Domenico Antonio		Partito Democratico	x	(remoto) 15:30	18:31



Fabbri Guido		Partito Democratico	x	15:30	18:31
Francesconi Chiara		Progetto Ravenna	x	(remoto) 15:30	18:31
Gallonetto Igor		Movimento 5 Stelle	x	(remoto) 15:30	18:30
Grandi Nicola	Greco Anna	Fratelli d'Italia	x	15:30	18:31
Moretti Pietro Maria		Fratelli d'Italia	x	15:40	18:31
Perini Daniele		Ama Ravenna	x	(remoto) 15:45	18:31
Spadoni Gianfranco		Lista per Ravenna – Lega – PDF	/	/	/
Staloni Nicola		Alleanza, Verdi e Sinistra	x	15:46	18:31
Stucci Francesco		Partito Repubblicano Italiano	x	(remoto) 15:30	18:31
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	x	(remoto) 15:30	18:31

I lavori hanno inizio alle ore **15:33**.

Punto 1 all'O.d.G.: Eventuale approvazione di verbali di sedute precedenti.

Il Presidente:

Prima di passare la parola all'Ingegnere Capitani per il proseguo dell'analisi, porto in votazione due verbali. Il primo relativo alla Commissione del 16 di ottobre, in cui non si parlò di PUG, ma era la Commissione in cui si affrontava l'articolo 53 per l'ampliamento del Conad di Sant'Alberto. E invece il verbale trascritto per intero, come sapete, della seduta del 24 novembre della Commissione CCAT, in cui si è analizzato le osservazioni che sono andate in votazione in quella giornata. Chiedo se vi sono contrari o astenuti. Si astiene la Consiglieria Greco perché non era chiaramente presente. Quindi, al netto dell'astensione della Consiglieria Greco, approviamo questi due verbali all'Unanimità.

Punto 2 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 5 NORMATIVA Art 4;

GRUPPO 5 NORMATIVA Art 6;

GRUPPO 5 NORMATIVA Art 7;

GRUPPO 4 Esame delle osservazioni normative multiple di soggetti singoli;

Il Presidente:

I lavori di oggi ripartono delle osservazioni del gruppo 5, se non sbaglio, o del gruppo 4. Comunque passo la parola all'Ingegnere che riprende la trattazione. Prego Ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Salve, bentrovati a tutti. Ripartiamo dal gruppo 5. Osservazione normative articolo 4, con già previsto quanto richiesto. L'osservazione **ID 94**, proposta di ripristinare un monitoraggio precedente ad interventi che possono consumare suolo entro il 3% del territorio urbanizzato. Si ritiene necessario un adeguato monitoraggio prima di consentire interventi con porte al consumo di suolo. Suolo entro il 3% del territorio urbanizzato, com'era stato previsto nella precedente versione della disciplina. Allora, si manda il testo completo della disciplina perché



abbiamo fatto già vedere di fianco all'articolo 43. Il sistema di monitoraggio del piano, per quanto riguarda il 3%, lo dice la Legge Regionale, cosa fa consumo di suolo, cosa non fa il consumo di suolo, e quindi abbiamo ripreso il contenuto della Legge Regionale. La Regione ci chiede costantemente ogni 6 mesi un monitoraggio del consumo di suolo, quindi ci pensa già la Regione a farlo. Inoltre, il sistema di monitoraggio deve stare dentro la VALSAT e non dentro il piano, e dentro la VALSAT c'è un sistema di monitoraggio ben più stringente rispetto a quello che era previsto nella normativa del piano precedente che si invoca quale necessità di ripristino. Quindi l'osservazione è che è già previsto quanto richiesto sostanzialmente.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste su questa osservazione che è la numero 94? Se non vi sono richieste, chiedo il parere partendo dal Partito Democratico. Ah, devo intervenire? Sì, prego, architetto.

Esperto (Partito Democratico):

Sottolineiamo, insomma, questo fatto per noi... anche noi siamo, credo... l'esigenza di monitorare lo sviluppo del territorio è fondamentale. La sua collocazione, credo, più idonea è quella della VALSAT. Quindi credo che la scelta fatta dagli uffici sia coerente e mirata. Quindi, ecco, questo vedo un elemento di miglioramento rispetto anche le versioni precedenti. Solo questo.

Commissario Fabbri:

Di conseguenza il parere è favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi è assente, anche Spadoni e Ancarani. Consigliere Gallonetto. Non la sentiamo Gallonetto. Chiedo allora alla Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Favorevole, grazie.

Il Presidente:

A lei. Staloni è assente. Stucci. Francesconi.

Commissario Gallonetto:

Presidente?

Il Presidente:

Sì, Consigliere Gallonetto, la sento.

Commissario Gallonetto:

Non avevo l'audio aperto. Favorevole.



Il Presidente:

Favorevole Movimento 5 Stelle. Favorevole intanto Partito Repubblicano. Consigliera Francesconi. La Consigliera Francesconi non la vediamo su Zoom, quindi forse è caduto il collegamento in questo momento.

Passiamo alla successiva, la **ID 433**.

Ingegnere Capitani:

Osservazioni parametri espressi per i parcheggi al 652 e 452 dell'elaborato della disciplina. L'articolo di riferimento corretto è il 652. Per completezza dice: osservazione sui parametri espressi dei parcheggi al 652 e 452, c'è un minimo di relazione allegata. La disciplina del PUG prevede come parametro quello dell'ST, senza tenere nessun vincolo al numero di unità immobiliare generate dell'interventi in oggetto. La mancanza di questo parametro a livello progettuale potrebbe generare la creazione di unità immobiliare senza la sua dotazione di parcheggi pertinenziali. Questo non è vero, perché è già previsto nel piano che ci sia un rimando diretto al numero di unità immobiliare. 6533 dice sostanzialmente... 65 al comma 3, si dice che per funzionalità abitativo devono essere garantite le seguenti quantità di posti auto minimi. Si indica nella tabella 5 deve comunque essere garantito un posto auto chiuso per ogni alloggio. Quindi il riferimento tra il posto auto e l'alloggio c'è comunque, questo chiuso. E poi c'è un riferimento... sì, questo qui è il riferimento esattamente che non fa scappare dal vincolo del numero di alloggi rispetto al numero di parcheggi. Il riferimento alla superficie totale c'è, perché c'è una tabella che dice che ogni 3,3 metri quadrati di superficie totale dell'alloggio, occorre rimediare, passatemi il termine improprio, un metro quadro di parcheggio, questa è la Legge Tognoli, Legge dello Stato anche qui, e se abbiamo introdotto l'ulteriore elemento che almeno ogni unità immobiliare, anche se piccola, deve avere un posto auto, sostanzialmente. Quindi già previsto quanto richiesto.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste? (*intervento fuori microfono*).

Ingegnere Capitani:

Perché c'è un riferimento nel titolo sbagliato, ma è il 652. Quindi l'abbiamo collocata nel posto giusto, l'abbiamo collocata al 652.

Commissario Moretti:

Però queste non sono osservazioni normative all'articolo 4?

Ingegnere Capitani:

Sì, esattamente, però essendo questa finita nel fascicolo, ha fatto bene a farmelo specificare, chiedo scusa. Essendo finita nel fascicolo, automaticamente era lì, ha fatto bene a specificare, grazie.

Commissario Moretti:

Ah, ecco. No, non mi trovavo, perfetto.

Il Presidente:

Passo quindi a chiedere il parere ai Gruppi su questa osservazione. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.



Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi, Spadoni e Ancarani, ancora assenti. Consigliere Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni è assente. Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

E Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole anche alla precedente?

Commissario Francesconi:

Sì, sì, sì. Mi sono sconnessa e poi riconnessa perché cercavo di... comunque penso di aver risolto.

Il Presidente:

Grazie mille.

Quindi la successiva è all'articolo 6, se non erro.

Ingegnere Capitani:

Sì, accolta, e accolta in parte, siamo. **ID 429**. Vado a vedere la loro richiesta. Allora, praticamente questa verte sul fatto che... allora, sostanzialmente questo ci dice, ci dice che... la richiesta è: può un edificio che ha prevalentemente una destinazione non coerente con la destinazione dell'ambito nel quale si trova, del tessuto nel quale si trova, il termine corretto, completare il cambio d'uso verso la destinazione prevalente di quell'immobile? La risposta da parte dell'ufficio è sì, nel senso che se un fabbricato è per la maggior parte che so, faccio l'esempio più banale che possa capitare, residenziale, perché storicamente la maggior parte di quel fabbricato è residenziale, ma è inserito in un tessuto dove la prevalenza è non residenziale, quindi non è un uso



ammesso residenziale, lui è già prevalentemente residenziale, quindi non farlo chiudere residenziale, la dico non tecnicamente, ma abbiate pazienza, sembra una cattiveria. Quindi la prevalenza di quel fabbricato è residenziale, quindi diciamo, la proposta dell'ufficio è dire: "Sì, completatevi pure verso il residenziale, che non ci sposta nulla a sto punto" perché la prevalenza del tessuto è di altra natura. Avere già un fabbricato che per la maggior parte è residenziale, oppure il produttivo, che diavolo so, può completarsi, non mi sposta a livello di dotazioni territoriali, piuttosto che di interferenze, perché di fatto c'è già una prevalenza di quel fabbricato verso una funzione che ad oggi non si considererebbe di poter realizzare ex novo. E quindi è accolta. Inoltre, devo specificare una cosa: nella risposta che la leggo "Si propone di accogliere l'osservazione, si precisa quanto richiesto all'articolo 641 sull'uso aggiungendo il comma 4" non 3 "E all'articolo 114 aggiungendo il comma 2" rimane il comma 2 è corretto. Quindi anziché comma 3 va scritto comma 4 all'articolo 441, è quello che è stato aggiunto. L'ho precisato perché la risposta è diversa. Quindi chiedo di poter dare conto di questa correzione, cioè all'articolo 641, quello che abbiamo aggiunto non è il comma 3, ma il comma 4 che dà questa possibilità che vi ho raccontato. Questo chiaramente vale dappertutto, non vale solo nel caso richiesto. In generale un uso che comunque non sarebbe consentito oggi, ma il fabbricato prevalentemente con la destinazione può virare verso il completamento di quella destinazione d'uso. E peraltro è già in coerenza col "Salva casa" perché già il "Salva casa" che è nato fisicamente dopo questa scrittura, anzi, siamo nati noi dopo a sto punto, siamo nati noi dopo perché il "Salva" casa è stato approvato prima, trova coerenza anche rispetto alla norma nazionale, insomma, ecco.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste?

Ingegnere Capitani:

Ah, sì, vi leggo il comma 4 a sto punto, chiedo scusa.

Il Presidente:

Prego.

Ingegnere Capitani:

Ringrazio la mia collega che mi ha fatto questo rimando. 641 comma 4, il cambio destinazione d'uso di un'unità immobiliare verso l'uso prevalente dell'edificio è ammesso anche qualora non risulti indicato tra le funzioni ammesse nel tessuto. La dicitura è questa, quello che vi ho raccontato prima in prosa e non in poesia come questa.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste? Chiedo quindi il parere ai Gruppi sull'osservazione 429. Partito Democratico, favorevole. Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi, assente. Consigliera Ancarani, vuole esprimersi?

Commissario Ancarani:

Favorevole.



Il Presidente:

Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

La successiva è la **ID 315**.

Ingegneri Capitani:

Chiede di inserire la possibilità di monetizzare in alternativa alla realizzazione delle dotazioni previste. Quindi vuole monetizzare anziché fare delle opere pubbliche sostanzialmente. Sapete che lì i parcheggi, verde e quant'altro, sono dotazioni territoriali ed entro certi limiti, chiaramente, possono essere anche monetizzati. Il riferimento specifico lo andiamo a vedere perché se non ricordo male, fa riferimento a un ambito territoriale particolare. Si parla di domande di inserimento, monetizzazione articolo 65, concorso di progetti e realizzazione dotazioni territoriali, parliamo dell'ambito portuale nello specifico. Per le funzioni produttive C del 7 commerciale all'interno dell'area portuale AP e retro-portuale RP, il contributo di città pubblica è assolta con la realizzazione di altre dotazioni per la quota complessiva pari al 10% della superficie complessiva di intervento. Tale quota potrà essere corrisposta anche totalmente in altre dotazioni, in particolare completamento alla cintura verde, con agroforestale, eccetera. Chiede che nella prossima versione del piano, rispetto al ruolo di Governo del territorio, vi sia la possibilità di monetizzare in alternativa alla realizzazione delle dotazioni previste. Allora, andiamo a vedere la risposta dell'ufficio, poi leggiamo il testo comparato. Accolta. Si propone di accogliere l'osservazione.



All'articolo 655 comma 7 sono precisati i casi in cui il contributo per città pubblica dell'articolo 65 comma 3, può essere monetizzato. Si vede il testo comparato. Andiamo a leggere. 655 comma 7, dice: "Negli interventi di rigenerazione all'interno dell'area portuale AP e retro-portuale RP, il contributo per città pubblica di cui al 65 comma 3 per la funzione produttiva C e commerciale 7 potrà essere monetizzato. I proventi confluiranno nel capitolo di bilancio destinati all'attuazione delle azioni che compongono la strategia OS1 Ravenna Green". Questa è la risposta che va nella direzione dell'accoglimento dell'osservazione che ha fatto l'istante. Vi vado a leggere anche il 65 comma 3 per competenza vostra. Per le funzioni, fa riferimento a questa situazione qua, per le funzioni C produttive, 7 commerciali all'interno dell'area portuale, inclusa le aree demaniali, i contributi di città pubblica sono assolti come in seguito indicato. E fin qui viene specificato come viene assolto. Questo contributo qua può essere anche monetizzato con quel comma inserito che vi ho raccontato prima. Quindi non cambiano le quantità, vengono solo monetizzate anziché realizzate. Se mi chiedete il perché, lo dico anche. È probabilmente facilmente intuibile che portarsi a casa dei parcheggi pubblici in ambito portuale o del verde pubblico in ambito portuale, forse non fa molto gioco alla comunità, piuttosto che questi interventi vengono fatti dove c'è una vita della comunità più spinta rispetto all'ambito meramente produttivo quale quello portuale.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Geometra Calistri, prego.

Geometra Calistri:

Buon pomeriggio a tutti. Ci chiedevamo qui con il Consigliere Staloni due cose, insomma, che vorremmo condividere anche con gli uffici e con gli altri Commissari della Commissione. Quando si parla di monetizzazione, naturalmente, banalizzando, parliamo di dotazioni territoriali che chi deve fare l'intervento dovrebbe fare, gli concediamo di non farle dandoci dei soldi, no? Molto banalizzando, però questo è. Secondo me dovrebbe essere, come l'ho sempre visto io fino adesso, dovrebbe essere, quindi, praticamente un'indicazione caso per caso. Cioè, il mettere una regola in cui è sempre permesso, io lo vedo un po' al di fuori di quello che è la concezione della monetizzazione. Cioè noi preventivamente, prima di sapere l'intervento che andranno a fare, prima di sapere se in quel posto dove lo andranno a fare c'è bisogno magari di parcheggi o di qualsiasi altra cosa, noi preventivamente gli diciamo già che può monetizzare. Secondo me va anche un po' in contraddizione con quello che la Legge Regionale ci dice sulle monetizzazioni. In questo senso c'è un atto di coordinamento fatto ad hoc per il PUG sulle monetizzazioni dove appunto viene detto e specificato i casi in cui il Comune può chiedere la monetizzazione. Molto velocemente sono solo tre i casi. Quando è che noi possiamo chiedere la monetizzazione? Qualora nell'ambito interessato dell'intervento siano già state interamente attuate le dotazioni territoriali. Cioè noi vediamo come Comune, come uffici che in quel determinato terreno è già saturo di dotazioni territoriali, gli concediamo di monetizzare. Oppure, qualora il Comune non abbia previsto la possibilità di reperimento a cessione di aree collocate al di fuori del comparto oggetto dell'intervento. E qui il PUG lo aveva previsto. Prima, dove leggevamo, è stata purtroppo tirata una riga sopra, quindi prevedo che non sia più così, però aveva previsto il Comune la possibilità di reperimento e cessione delle aree collocate al di fuori del comparto. Non le puoi fare lì, non le vuoi fare lì, le fai da un'altra parte. Ed era citato, la fai nella cintura verde, era citato proprio così. Questi sono i casi in cui l'atto di coordinamento regionale del PUG prevedeva, all'articolo 20, prevedeva queste cose qui. Io chiedo, come dicevo in premessa, è un ragionamento che volevo fare qui con gli uffici, non è che andiamo un po' oltre a concedere questa monetizzazione sempre, indipendentemente, senza vedere neanche l'intervento che vanno a fare? Grazie.

Ingegnere Capitani:

Allora, rispondo subito. Innanzitutto quello che lei aveva cancellato era all'articolo 65 comma 3 barrato in giallo ed è stato spostato in un altro articolo, quindi non è scomparsa quella dicitura, nel senso che le monetizzazioni,



proprio a questo servono, servono a poter reperire delle aree anche fuori dal comparto per fare sottrazione territoriali. Quindi le monetizzazioni servono a questo, lo dico chiaramente, infatti come anche prima ho detto parlando di monetizzazioni finisco in un capitolo dedicato del bilancio, non per farci le feste ma per fare dotazioni territoriali appositamente. Quindi mi premeva dirle che quello che lei vedeva barrato, insomma è stato spostato più avanti in un altro comma. L'altra cosa, ci tengo a precisare solo una cosa, poi ciascuno di noi ha un punto di vista. L'atto di coordinamento non è che guarda il singolo lotto, parla di ambito territoriale chiaramente, quando dice sono sufficienti o non sono sufficienti gli standard, ma in questa modalità qui, e quindi concentra la monetizzazione, e con questa modalità reperiamo, come lei giustamente diceva prima e aveva paura fosse scomparsa, la possibilità di ripristinare queste aree fuori dall'ambito di intervento. Quindi quello che mi preme dire è questa cosa qua, non è che noi stiamo togliendo degli impegni all'attuatore, chiaro, non lo stiamo scaricando a livello economico, stiamo semplicemente rendendo la vita dell'operatore economico... la dico male, ma abbiate pazienza perché io sono un tecnico e non guardo ideologie, per farlo lavorare sostanzialmente. La dico male perché se uno lavora, porta a casa il posto di lavoro, porta a casa quello che deve portare a casa e quindi fa il suo lavoro. Poi ciascuno di voi rimane a quel punto di vista, la proposta è questa, poi la Commissione chiaramente è libera di fare quello che vuole fare, questo è fuori dubbio. Aggiungo solo una cosa, che la monetizzazione non la stabilisce il Comune in base a varie ed eventuali, ma Sant'Angelo giustamente in quella DAL ha fatto un'operazione straordinaria secondo me, perché ha tolto un'aleatorietà e ciascun Comune faceva un po' come voleva, ha detto che la monetizzazione degli standard equivale al terreno più il contributo di costruzione. Il contributo di costruzioni è una cosa tabellare, che la Regione ha tabellato e i Comuni potevano declinare, hanno lasciato aperto degli switch su cui poter lavorare singole Amministrazioni Comunali e quindi è un valore che viene fuori da un conteggio che non è lasciato certo all'arbitrio di nessuno che in ufficio con una calcolatrice, come facevano una volta, si mette a fare i conti.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Consigliere Moretti.

Commissario Moretti:

Dunque, grazie Ingegnere, io la trovo un po' troppo fiducioso che possa questa Commissione fare delle modifiche.

Ingegnere Capitani:

Già ne avete fatte, Consigliere Moretti, la volta scorsa.

Commissario Moretti:

Non esageriamo. Io personalmente, perché forse in questo caso non so neanche se parlo a nome del partito che rappresento, però ho una posizione proprio personale molto green e molto vicina alle posizioni esposte da Calistri, perché effettivamente questa norma, così come la leggiamo, dà la possibilità in determinati ambiti, portuale e retro-portuale, dove lei dice e dice bene: "Cosa ce ne facciamo" l'ha detta...

Ingegnere Capitani:

Non con questi termini, dai.

Commissario Moretti:

Bè, sì, più o meno sì, insomma "Cosa ce ne facciamo del verde, cosa ce ne facciamo del... in quegli ambiti lì meglio monetizzare". Per carità di Dio, però, come ricordava Calistri prima quegli interventi magari non fatti lì potevano essere fatti in altri ambiti. Lei poi ci dice: "Ma questi soldi sono dedicati e vincolati in un capitolo di spesa del



bilancio comunale”. Ecco, è qua che io proprio non mi fido, non è una cosa che mi piace, perché nel momento, e ne inizieremo a parlare da domani, dopodomani, analizzando il bilancio, quando vanno nel bilancio comunale questi soldi, purtroppo ho paura che poi dopo vadano a essere spesi dappertutto, tranne quello che è il motivo per cui dovevano essere spese. Questa è la preoccupazione. E alla fine io vedevo più corretto che fosse proprio l'operatore a fare le opere proprio in forza di quel principio che io le ribalto. Perché lei dice: “L'operatore deve lavorare” ma proprio perché l'operatore deve lavorare, ho la certezza che se effettivamente ha l'interesse di fare quelle opere e quindi ha bisogno di farle per lavorare perché deve crescere e ci mancherebbe altro, avrà anche l'interesse a far sì che quelle dotazioni ecologiche e ambientali le andrà a fare e le andrà a fare in tempi ristretti, in tempi certi e, come impone la Legge di farle, in tempi molto più rapidi di quelli che sono le amministrazioni pubbliche. Quindi io glielo ribalto questo principio qua. Quindi a me questa cosa qua non piace, sarebbe stato più corretto vedere di volta in volta, lasciare la possibilità, ma magari lasciando un'ultima parola agli uffici preposti, quindi andando a valutare di volta in volta... poi dopo sotto il punto di vista tecnico lo dovrete trovare voi, non è che si può lasciare poi neanche discrezionalità, ci mancherebbe altro, però mettendo dei paletti un po' più ristretti, però questa mi sembra un'apertura in nome, io prendo per buono, ci mancherebbe quello che è stato il vostro senso, però in nome di favorire le aziende, di favorire gli operatori e questo ci mancherebbe altro e io sposo sempre questa linea qua, però la mia preoccupazione poi è: questi soldi monetizzati che devono essere dedicati in un capitolo di spesa dedicato, dove vanno a finire? Ma anche se rimangono lì, in quali tempi e in quali modi le Amministrazioni poi daranno seguito a quello che devono fare? Quindi meno soldi tocca l'Amministrazione, più io sono contento, perché quando l'Amministrazione ci mette le mani, purtroppo, ma questo non a Ravenna dappertutto perché sennò qua qualcuno si offende, quando le Amministrazioni ci mettono le mani, purtroppo ci sono tante teste e tante mani che ci mettono le mani e quindi è più facile che uno dopo si sporchi con la marmellata. Quindi se le Amministrazioni gestiscono lo stretto necessario che devono gestire credo che ne possa giovare tutta quanta la collettività. Per questo motivo io, lo anticipo, sono contrario a questa vostra controdeduzione in quanto ritengo che dovesse essere accolta in parte. Corretto? È un po' che non vengo, non mi ricordo più come si fa.

Il Presidente:

Sì, chiedo conferma all'Ingegnere di pareti.

Ingegnere Capitani:

Per quale parte però accolta? Come l'avrebbe scritto accolta in parte?

Commissario Moretti:

Io l'avrei accolta in parte, come è stato spiegato sicuramente dal Geometra Calistri, fissando dei limiti e andando a vedere con dei paletti di volta in volta, quindi non dando un'opportunità tout court a tutte le aziende di monetizzare solo perché si trovano in un ambito portuale o retro-portuale, ma andare a vedere di volta in volta, con dei paletti fissati naturalmente dagli uffici, che sicuramente sono più bravi di me a fare questo, oppure può consigliare Calistri come meglio emendarla, non lo so, però il principio è quello lì. Loro chiedevano di inserire la possibilità di monetizzazione in alternativa alle realizzazioni delle attrazione previste, questo sì, però non punto, ma virgola, andando a valutare con i parametri che poi avrebbe dovuto inserire, che si dovrebbero inserire, insomma, in questo senso accolta in parte. Perché loro chiedono un accoglimento... leggo il riassunto: chiede di inserire la possibile monetizzazione in alternativa alla realizzazione delle dotazioni previste, punto. E invece io ti do questa opportunità che però dovrà essere valutata secondo criteri circoscritti, e certi naturalmente, non è che voglio togliere da una parte e poi dare della discrezionalità dall'altra, ci mancherebbe altro. Però secondo me poteva essere fatto un lavoro... perché alla fine, qua rischia, poi chiudo, poi dopo ci rimette sempre la collettività. Ripeto, forse, senza far nomi, questa qua ha interesse di fare una cosa, allora si chiedono delle dotazioni e loro in



quattro e quattro otto si mettono lì, le fanno perché le devono fare, perché hanno bisogno di andare avanti e di operare. L'Amministrazione invece che ha dei tempi proprio per sua natura più lunghi, più farraginosi, il bilancio deve passare, le somme dedicate, approvate, la Giunta, le Commissioni, per fare le stesse opere magari ci mette due anni in più, un anno in più o 6 mesi in più rispetto a quello che ci avrebbe messo l'impresa privata. Poi non so se c'è possibilità di... se rimane così va bene, io però sono contrario a questa controdeduzione in quanto ritenevo che dovesse essere accolta in parte secondo me.

Il Presidente:

Va bene Consigliere Moretti, ho registrato il suo parere contrario e accolto in parte come proposta del suo Gruppo. Chiedo quindi anche agli altri Gruppi il parere, che ricordo degli uffici è stato di accoglimento pieno di questa osservazione, la 315. Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Io devo dire che francamente, da un punto di vista personale, mi andavano bene entrambe le soluzioni, credo però che quella suggerita dagli uffici presenti una maggiore elasticità rispetto a quelle che possono essere le esigenze di perseguimento della strategia 1. Capisco le osservazioni che sono state fatte dall'esperto del gruppo AVS. Francamente, non si offenda, capisco meno quella che trova una pregiudiziale ideologica di ostilità verso il pubblico che è stata manifestata dal Commissario Moretti. Siamo comunque a favore della soluzione che gli uffici hanno proposto.

Il Presidente:

Grazie Consigliere. Ancisi e Spadoni ancora assenti. Ancarani al momento non è in Aula. Consigliere Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

In consiglio.

Il Presidente:

Consigliere Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Consigliere Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Staloni.

Commissario Staloni:

Sì, allora noi andremo in Consiglio su questa, ma la nostra idea è quella di accoglierli in parte in quanto non crediamo che sia conveniente una deregolamentazione così della monetizzazione. Però io mi esprimo in Consiglio.



Il Presidente:

Grazie Consigliere. Consigliere Stucci e Consigliere Francesconi.

Commissario Stucci:

Favorevole, grazie.

Il Presidente:

Grazie Stucci. Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

La successiva è la ID 389.

Ingegnere Capitani:

Requisiti di dimensione dei parcheggi. Si ritiene che la dimensione delle proposte, sia per gli stalli inseriti nei parcheggi collettivi all'aperto o a raso o lungo strada, ma soprattutto per quelli chiusi, in autorimesse siano sovrabbondanti. Mentre per i posti auto all'aperto l'aumento di dimensione sarebbe del 12,5%, per quelli chiusi e in autorimesse sarebbe di più del 55%. Tale aumento non è giustificato rispetto a quanto effettivamente potrebbe essere necessario, comporterà notevole aumento dei costi di utente finale, nonché una perdita di superfici. Si chiede di vedere le superfici dei parcheggi AP e PR1, riportando alle minime pari a quelle previste nel vigente RUE. Sì, dice esattamente questa cosa qua. Quindi vediamo la risposta dell'ufficio, si propone di accogliere in parte l'osservazione come da testo di disciplina comparata, quindi andiamo a vedere, 652 se non ricordo male, parcheggi e requisiti dimensionali. Allora, è stata eliminata la parte in giallo barrata, eliminata, ed è rimasta la capacità dei parcheggi si calcola in termini... aspettate scusate, ma in compensazione ci siamo. Parcheggi di requisito di dimensione. La capacità dei parcheggi si calcola in termini di superficie totale, con il parametro convenzionale 25 metri quadrati per ogni posto auto complessivo degli spazi di circolazione e disimpegno. Questi sono i parcheggi pubblici. Non è cambiato nulla rispetto a quello che stato richiesto sui parcheggi pertinenziali PR1, per questo accolto in parte, perché abbiamo tolto il 3 per 6 o il 2,5 per 6 che era previsto per il parcheggio pubblico. La dimensione complessivo dello stallò è di 18 metri quadrati, i parcheggi possono essere realizzati a raso oppure interrati o multipiano, quindi abbiamo tolto questa parte qua e quindi abbiamo tolto il vincolo dimensionale in abbondanza rispetto a quello precedente, in aumento più che abbondanza, in aumento rispetto a quello precedente per il pubblico, non abbiamo invece modificato come richiesto anche sul parcheggio pertinenziale privato. E quindi per questo questa osservazione qua è accolta in parte.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Nel parcheggio pertinenziale privato aggiungo solo che ci sarà una successiva osservazione che lo tratta e quindi il dimensionamento del privato sarà oggetto di un'altra osservazione anche. Vedete la parte rossa non è certo figlia di questa osservazione qui, ma è figlia di altra richiesta che si è fatta da un'altra osservazione che dobbiamo ancora affrontare.



Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Consigliere Moretti, poi Calistri. Prego Moretti. Prego la parola al Geometra Calistri.

Geometra Calistri:

Va bene, grazie della precedenza. Allora, si parla quindi in questa osservazione, la modifica è stata fatta per i parcheggi pubblici. In questo caso a me piaceva, com'era scritto prima, prima dell'osservazione, perché si andavano a individuare dei parcheggi pubblici effettivamente più grandi rispetto a quelli che abbiamo visto con il RUE. Io credo che avere dei parcheggi pubblici, ma non penso che bisogna essere tecnico per dire questa cosa, se noi chiediamo un po' a tutti, avere dei parcheggi che sono larghi 10 centimetri in più della larghezza della macchina, mi sembrava molto innovativo creare dei parcheggi di una superficie più grande, ma anche con delle misure più grandi. Troppo grandi, come dice l'osservante? Potevano essere anche troppo grandi, almeno mantenerli più grandi mi sembrava almeno il minimo cioè non torneiamo RUE come invece mi sembra che stiamo facendo e concedendo diciamo quello che c'era prima. L'altra cosa è avendo cavato queste misure 6 per 3 e se non ho capito male in questo caso quello barrato viene eliminato e non spostato, noi non abbiamo le misure di questi parcheggi pubblici, perché abbiamo 25 metri quadri compreso lo spazio di manovra. Non era magari il caso di lasciare le misure qui?

Ingegnere Capitani:

Sì, chiedo scusa, le abbiamo tolte perché nel regolamento stradale dei Lavori Pubblici, e loro guardano tutti i progetti che hanno interferenza sul pubblico, sono previste quelle dimensioni più ristrette che sono i 2,5 per 5 se sono perpendicolari rispetto alla strada, piuttosto che quelle altre misure che sono previste nel Codice della Strada, che sono più piccole rispetto a quelle che abbiamo messo. Diciamo che l'osservazione ci ha fatto riflettere sul fatto che abbiamo una strumentazione sempre comunale, che fa riferimento del regolamento delle opere pubbliche, che prevede dimensioni diverse, più piccole, che sono esattamente quelle che ci chiedeva l'istante. Questa è la motivazione per la quale è stata accolta sul pubblico e non accolta sul privato, detta proprio in italiano. Però rimango che... chiaramente io l'avevo scritta più grande, figuratevi se non mi andava bene più grande, insomma.

Geometra Calistri:

Grazie per la spiegazione. Ho sempre pensato che le misure indicate per i parcheggi delle Leggi sovraordinate fossero un minimo e che i Comuni potessero in ogni caso dire che erano 3 per 6, tutto lì.

Ingegnere Capitani:

Sì, sì, è assolutamente vero. Quindi diciamo che se non si accoglie a questa cosa bisognerà procedere, poi modificare anche il regolamento che usano i miei colleghi di Lavori Pubblici per studiare, per valutare i progetti con la firma di parere, perché bisogna essere correnti con la strumentazione a disposizione che hanno gli uffici per lavorare.

Il Presidente:

Grazie. Moretti, prego.

Commissario Moretti:

Allora, mi è stato dato un buon chiarimento perché effettivamente, anche io volevo capire, dicevo questi 25 metri quadrati non si capisce da dove debbano essere presi. Adesso forse io faccio un passetto in avanti che lo guarderemo dopo, ma ho capito che riguarda anche questo perché è stata accolta sul comma 1 e non accolta sul



comma 2, quindi alla fine stiamo parlando della stessa cosa. Effettivamente anche a me i parcheggi pubblici sono dell'idea che debbano essere più grandi, ma io ne faccio proprio un discorso pratico, la gente è veramente molto scarsa a parcheggiare. No, vabbè, ragazzi, la gente è molto scarsa a parcheggiare.

Ingegnere Capitani:

Sono aumentate le dimensioni delle auto, dai, mettiamola così. Sono aumentate le dimensioni delle auto.

Commissario Moretti:

No, la gente è scarsa a parcheggiare, quindi gli dai la possibilità di fare una manovra, di non stare a sbattere, di non ingombrare il traffico e tutto quanto. E questo mi piace molto sulla pubblica via. Per non parlare poi dei segni che ti lasciano nei parcheggi, perché effettivamente adesso sono molto stretti, e vabbè. Alla stessa maniera però, contrariamente a casa di ognuno, che vengano imposte delle regole stringenti, e in particolare la dimensione minima del singolo posto auto nel caso di autorimesse singole chiuse non deve essere inferiore a 25 metri. Ma adesso qua ho qualche... leggo la quarta riga.

Ingegnere Capitani:

Sì, sì, sì, ma so dov'è.

Commissario Moretti:

Mentre invece nel caso di più posti auto la dimensione minima di ogni stallo non dovrà essere inferiore ai 18 metri. Cioè, nel caso, se leggo bene, se capisco bene, se abbiamo un singolo posto auto deve essere necessariamente di 25 metri quadrati.

Ingegnere Capitani:

Come dicevo prima, è l'osservazione quell'altra, 475, che tratta questo tema nello specifico. Si vede il numero rosso collegato con la parte rossa aggiunta. Il punto è questo, che se la facciamo box auto, per intenderci, sono 25 metri, se invece fa una piattaforma di parcheggi pertinenziali disegnati a terra, senza basculanti, senza pareti, non è un box auto ma sono stalli, sono 6 per 3.

Commissario Moretti:

Okay, quindi 18. Quindi la discriminante è se viene fatta...

Ingegnere Capitani:

Se viene chiuso con dei muri intorno, con la basculante, piuttosto che invece è una sorta di parcheggio a raso all'interno.

Commissario Moretti:

Però nello specifico che ci siano i muri e che ci sia la basculante, cosa...

Ingegnere Capitani:

Il garage, chiamiamolo così come facciamo prima, il garage quello chiuso con 25 metri mi dà la possibilità di metterci anche altro, chiaramente, non solo la macchina. Lo stallo è uno stallo e quindi ci metto la macchina, non sbatto le portiere del mio vicino e quando vado indietro non sono subito sulla corsia di manovra. Tutto qua.



Commissario Moretti:

Quindi fate questa differenziazione solo per il discorso del garage chiuso che può essere utilizzato, quel di più può essere utilizzato per altri, in quel senso lì l'avete interpretato. Va bene, no, era questo il chiarimento qua. Va bene, grazie.

Il Presidente:

Grazie a chi è intervenuto. Vi sono altre richieste altrimenti procedo con i pareri. Prego Architetto Focaccia.

Architetto Focaccia:

Sì, volevamo aggiungere una riflessione anche noi. Sulla parte pubblica condividiamo la necessità di spazi più ampi, sappiamo tutti, quindi credo non ci siano problemi. Qui siamo pratici, però capisco che se ci sono dei regolamenti immagino che siano sovraordinati. In ogni modo la necessità di un dimensionamento dello standard pubblico, lo vedo anch'io come necessità di dare adeguate dimensioni, oltretutto anche nel conteggio generale con la quota verde, perché speriamo che i parcheggi diventino anche alberati sempre. Però, ripeto, se ci sono norme sovraordinate è chiaro che dobbiamo applicarle. Sul privato, ecco, io condivido la necessità di ampliare la dotazione attuale perché è sufficiente, anche perché vediamo le stesse auto sono più grandi, girano quei confronti fra la 500 di una volta e quella attuale, ma è un fenomeno generale. Quindi c'è la necessità anche qui, pratica concreta. Ora, sui 18 metri, ecco, forse specialmente le lunghezze delle macchine sono abbastanza standardizzate anche nei modelli grandi, la larghezza invece è una necessità vera, perché ci si sbatte la porta continuamente, quindi per esempio una dimensione 3 per 5, insomma un 15 metri, forse può essere un punto di equilibrio, quindi... sul privato sarei anch'io per un ragionamento, ma forse il dato qui presente è anche lievemente sovrabbondante, quindi condivido anche un po' l'osservazione.

Il Presidente:

Moretti, prego.

Commissario Moretti:

Appunto su quello che diceva Focaccia che forse l'ho detto prima, ma non l'ho detto in maniera chiara, quantomeno per me stesso. Se guardiamo poi la storia degli ultimi anni, l'idea mi fa pensare che le macchine saranno sempre più grandi, almeno andiamo in quella direzione lì. Pensiamo solo, faccio una battuta, che la Smart, macchinina per eccellenza, l'hanno smessa di produrre, quindi evidentemente si vede che la gente vuole queste macchine. (*intervento fuori microfono*) Vabbè, dopo te Alvaro sei... a parte gli scherzi così, cerchiamo di andare veloci. Mentre questo problema io lo vedo nello spazio pubblico, poi dopo invece sono d'accordo, dicevo anche prima, con Focaccia, perché poi dopo ognuno a casa sua si può pensare anche di ridurre e il 3 per 5, potrebbe andare bene, perché 5 metri vuol dire che inizia a prendere un buon 80%, forse anche 90% delle macchine, perché sopra i 5 metri, se volete sto qua, vi faccio la lista di quelli che sono, ma non ce ne sono tante. Insomma, se uno si compra poi la casa col parcheggio pubblico, guarderà un'altra casa evidentemente. Quindi nel privato io sono sempre dell'idea di cercare di lasciare massima liberalità alle persone, al singolo privato, mentre invece nel pubblico, secondo me, si potrebbe pensare addirittura di aumentare, proprio anche con quelle dotazioni di verde, come si diceva, e quindi magari una quota anche un po' più alta nel complessivo anche con il verde, non solo che è il motivo principale per un motivo green, ecologico e tutto quanto, ma anche per un motivo estetico, voglio dire, perché è inutile, dei parcheggi fatti con il verde fatti bene sono sicuramente più belli di questi stalli che siamo abituati noi da sempre.

Il Presidente:

Grazie Moretti.



Commissario Moretti:

E dico un'altra cosa, scusi. Poi bisogna fare anche un ragionamento che qua non si sa il mondo come va, ma il discorso delle colonnine, chiedo all'Ingegnere, viene preso in considerazione? Parlo del pubblico. Perché qua c'abbiamo il discorso delle colonnine elettriche e tutto quanto e lo sappiamo tutti che nel 2035 non saremo pronti, quantomeno come Italia, per le colonnine, lo sappiamo tutti nonostante qualcuno pensa che si possa fare. Però, forse io non ci sarò neanche più, non lo so... no, va bene, nel senso, perché sono cose lunghe queste, sono cose lunghe. Però, forse nel 2050, nel 2060, serviranno i parcheggi, non dico uno a uno, ma uno ogni due serviranno le colonnine elettriche. Quindi, dato che questo, dite sempre che deve essere lo strumento che regnerà l'urbanistica della nostra città per tutti gli anni prossimi a venire, allora secondo me potrebbe essere una buona idea per disporre, pensare già a qualcosa, magari mettendo anche una riga con la possibilità poi di dotarle con le colonnine, queste cose qua, perché è una cosa che volente o nolente servirà. Non so se prevede già qualcosa il piano.

Ingegnere Capitani:

Allora, vorrei un attimino riportarvi sull'osservazione perché il tema è molto interessante, mi immaginavo che scopriassi un vaso di Pandora, però io volevo stare per portare a casa il voto positivo, non mi interessa su questa osservazione. Le considerazioni che avete fatto sia da una parte che dall'altra richiamano un'altra osservazione che vedete citata sotto per la maggior parte, citata con quel ID che vedete sotto vicino a 6 per 3. Allora, noi adesso stiamo guardando l'osservazione 384 che richiama il numerino 475 che è citato sopra, quindi rispondo anche al resto delle osservazioni che avete fatto sia da una parte che dall'altra. Per quanto riguarda le colonnine sono citate nella votazione del beneficio pubblico, negli interventi complessi uno si fa delle... la dico male e ci guarderemo quando andremo a guardare anche quella parte lì, dà delle premialità a chi porta colonnine sostanzialmente per l'erogazione di energia elettrica per ricaricare le auto quando fa i parcheggi pubblici. Dall'altra invece l'osservazione fatta dall'esperto del PD, dico questo, dico che su questo 5 per 3 ne potremo parlare nel momento in cui guardiamo l'osservazione sotto, il numerino che vedete sotto, quando fa specificatamente riferimento alla dimensione del parcheggio. In questo momento stiamo valutando l'osservazione che ha prodotto una immutata trascrizione del comma 2 che è modificato per effetto di un'altra osservazione e ha prodotto invece quella modifica sopra come rilevava Calistri. Quindi stiamo parlando del fatto che non abbiamo accolto la parte di modifica delle dimensioni del parcheggio pertinenziale e abbiamo invece ipoteticamente accolto la parte di modifica del parcheggio pubblico come dimensione. Questo abbiamo fatto.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Consigliere Fabbri.

Commissario Fabbri:

Scusi Ingegnere, forse allora mi sono perso io perché l'osservazione che è la 389, giusto?

Ingegnere Capitani:

Sì.

Commissario Fabbri:

Requisiti dimensionali dei parcheggi si ritiene che le dimensioni proposte sia per gli stalli inseriti nei parcheggi collettivi all'aperto o a raso lungo le strade, ma soprattutto per quelli chiusi in autorimessa, siano sovrabbondanti. Quindi l'osservazione riguarda sia quelli pubblici che quelli privati, giusto?



Ingegnere Capitani:

Sì, solo che con questa non abbiamo accolto la modifica del privato, l'abbiamo accolto con un'altra osservazione multipla. Però se volete portarla adesso, portatela pure adesso, però dopo c'è un'osservazione più avanti che esplicitamente tocca quella roba lì. Quindi è più coerente inserirsi lì con quelle modifiche fatte in questa sede. Ecco, tutto qua.

Commissario Fabbri:

Sì, sì, sì, no, allora era solo per unificare anche un attimo la discussione. Io quello che ha detto il nostro esperto, lo condividerei, nel senso che per quello che riguarda i parcheggi pertinenziali, forse una misura di 5 per 3 potrebbe essere appropriata in considerazione del fatto che... quello che a me interessa principalmente è la larghezza, per le ragioni che sono state dette. La dimensione della lunghezza principalmente la lascio ai tecnici, anche perché non conosco una statistica della lunghezza delle automobili, però io una riflessione ce la farei. Sul fatto che le macchine diventino sempre più grandi, io temo che sia un trend che dovremmo farci passare con l'aumento dei costi delle automobili con il passaggio all'elettrico. Queste sono delle riflessioni a margine.

Il Presidente:

Vi sono altri interventi? Altrimenti chiedo per la 389 il parere ai Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Non partecipo e se...

Il Presidente:

Posso finire di chiedere i pareri e poi le do la parola? Spadoni assente. Ancarani.

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.



Il Presidente:

Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Staloni.

Commissario Staloni:

In Consiglio.

Il Presidente:

Stucci. Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi, voleva la parola, prego.

Commissario Ancisi:

Se non chiedo la parola...

Il Presidente:

Eravamo in raccolta di pareri.

Commissario Ancisi:

Appunto, non esprimo parere. Tuttavia vorrei chiedere a che punto siete, articolo 4 o articolo 6?

Il Presidente:

Articolo 6, Ancisi.

Commissario Ancisi:

Articolo 6. La 256 è quella da fare allora, mi pare sia l'ultimo gruppo.

Il Presidente:

Non è in questo pacchetto. Sarà nell'ultimo forse. Sì, sì, è ancora da...



Commissario Ancisi:

Su questa materia qua non l'ho seguito bene. Vorrei dire però, aveva uno spunto forse fuori posto. Il Codice della Strada stabilisce delle misure per le strade pubbliche, che qui a Ravenna sono molto sottostimate. Man mano che si fanno nuovi parcheggi si adeguano. Andate a parcheggiare per esempio sotto Porta Serrata, in quel largo lì di Via Anastagi, ecco, lì si fa fatica ad entrare anche con una Panda, ecco, ma non sono in regola. Lo sa anche la Timor che non sono in regola, solo che gli adeguamenti vengono fatti man mano che si adeguano. Mi pare che questo sia successo in Piazza Mameli, dove anche lì si sono adeguati. Forse queste misure del Codice della Strada potrebbero anche... vabbè che si applicano sulle strade pubbliche, ma essere un punto di riferimento per i parcheggi interni rispetto ai quali poi più diamo la possibilità che i garage siano utilizzati per le macchine e non per altre ragioni e meno macchine stanno sulla strada. È una delle cose più gravi che noi sosteniamo qui a Ravenna, insomma. Noi in certe strade in cui non si potrebbe nemmeno parcheggiare ai due lati, in periferia, insomma, dalle parti via dei Poggi e cose del genere, perché il garage l'hanno occupato non con la macchina, insomma. Poi, do questo spunto, ma immagino che sia una materia tecnica che voi state discutendo, una riflessione bisogna farla. Io più si rispettano le norme del Codice anche all'interno delle aree private e credo meglio faremmo.

Il Presidente:

Grazie Ancisi. Ripasso la parola all'Ingegnere per proseguire con le osservazioni 384.

Ingegnere Capitani:

Sì, vi propongo la **ID 373** perché è stata cambiata dall'ufficio in accolta e quindi la metterai nel gruppo dell'accolta che stiamo qui sopra.

Il Presidente:

Quindi di analizzare la 373?

Ingegnere Capitani:

Sì, 373 dice dotazioni minime dei parcheggi privati PR1 al comma 3 del succitato articolo si prescrive la quantità di posti auto per alloggio in funzione del superamento o meno della soglia di 120 metri quadrati di ST. Un posto sei sotto-soglia, due sopra-soglia. Si chiedono i chiarimenti in sostanza. Questo perché? Andiamo a vedere la risposta dell'ufficio. Perché è stata posta accolta? È stata posta accolta perché? Si guarda la disciplina preparata...

Il Presidente:

Quindi ora discutiamo un'osservazione che viene accolta?

Ingegnere Capitani:

Sì, 373.

Il Presidente:

Accolta dagli uffici.

Ingegnere Capitani:

Allora all'articolo 653, al comma 3 sostanzialmente c'era questa previsione. Si diceva che ci volevano due posti auto chiusi per alloggio, se alloggio era maggiore di 120 metri di ST, che è totale, un posto auto se era meno. Dopodiché però si pone il problema di una relazione con la tabella che partorisce il numero di parcheggi pertinenziali perché va in base alle metrature che dicevo prima, 1 metro quadrato ogni 3,3 metri quadrati di



superficie dell'alloggio. Non tornavano i conti in sostanza. Quindi fermo restando le cose che ho detto prima che almeno un parcheggio chiuso per alloggio e comunque un metro quadrato ogni 3,3 metri quadrati di alloggio di superficie destinata al parcheggio privato, abbiamo tolto la dimensione limite dei 120 metri quadrati. Così a questo punto la dicotomia non esiste più, il numero di parcheggi pertinenziali è governato dalla tabella come si diceva e più è grande l'alloggio sostanzialmente più aumenta la superficie a parcheggi, con un minimo che se per caso dovesse venire sotto la soglia della superficie dei parcheggi perché l'appartamentino è piccolo, almeno un parcheggio lo deve avere. Parlo sempre di pertinenziale. Quindi abbiamo eliminato quella 120 metri quadrati che fa chiarezza rispetto alla richiesta che faceva il privato e quindi è accolta.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Quindi chiedo se vi sono interventi per la discussione. Allora chiedo il parere ai Gruppi sull'osservazione 373 accolta dagli uffici. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi lei continua a non volersi esprimere quindi non glielo chiedo più. Ancarani?

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi e Sinistra. Stucci. Perini.

Commissario Stucci:

Favorevole.



Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Francesconi, favorevole.

Ritorniamo quindi, se non erro, alla **ID 384**.

Ingegnere Capitani:

Mobilità sostenibile al comma 2, l'articolo 654, si chiede di estendere la possibilità di collocare i locali comuni per le bici anche ai piani interrati, laddove nelle autorimesse collettive vi siano spazi idonei ad ospitare i locali comuni per tale funzione. L'osservazione è accolta. Andiamo a vedere 654 comma 2... comma 1, scusate. Abbiamo inserito la dimensione minima sostanzialmente della... aspetta no, questa è un'altra cosa. Allora, accolta, si propone di accogliere l'osservazione 654 comma 2 dopo, al piano terra è aggiunto o interrato. Al comma 2 lettera A, i posti bici possono essere realizzati all'aperto, in quel caso devono essere coperti o all'interno degli edifici, in tal caso devono essere realizzati a piano terra o interrato aggiunto, in locali comuni. Quindi abbiamo accolto l'osservazione prevenuta da parte del privato.

Il Presidente:

Calistri, prego.

Geometra Calistri:

Allora, si ricorderà Ingegnere un'altra osservazione in cui parlavamo dei locali interrati, che era quella che abbiamo anche sospeso, perché parlavamo dei garage interrati per le distanze dai confini. Mi ricollegavo, ma non è importante, a quell'osservazione un po' per far capire che almeno da questa parte tutto quello che riguarda le costruzioni, i locali interrati da qui al 2050 le attenzioniamo in maniera particolare. Qui praticamente viene permesso di eseguire nei piani interrati, aggiungendo la parola "Interrati" al comma 2 lettera A, per dei locali chiamati posti bici. Posti bici viene chiamato, i posti bici possono essere anche interrati. Allora io mi chiedo, non è che andiamo a mettere negli interrati in questo modo dei posti auto/cantine? Perché è chiaro che il PUC può seguire il direttore lavori, può seguire i lavori fino alla fine dei lavori, in ogni caso andiamo a posizionare al piano terra altri locali. Poi, giustamente, sempre al comma 2.E ci premuniamo di dire, per carità, non possono essere utilizzati per altri usi, neppure a carattere temporaneo. Quindi, vogliamo metterci solo le bici. Però, la riflessione che faccio è che queste bici andavano bene anche al piano terra, lì fuori. Tra l'altro è scritto che devono essere anche coperti, questo molto bene, però bisogna poi anche passare l'informazione magari all'ufficio edilizia in modo tale che queste tettoie poi siano considerate a regola giardino, edilizia libera, perché altrimenti poi siamo da capo, insomma nessuno farà dei posti auto coperti. Chiudo parentesi. Rimane sempre il dubbio, rimaniamo almeno da questa parte sempre con il dubbio di aggiungere cose negli interrati, destinazioni negli interrati.

Il Presidente:

Moretti.

Commissario Moretti:

Sostanzialmente sì, sono d'accordo con quest'ultimo ragionamento, anche perché io sono dell'idea che se uno ha la cantina nell'interrato, se la mette la bicicletta, se la vuole mettere. Non è che gli dobbiamo dire: "Puoi mettere la bicicletta nella cantina". Poi nei sottotetti ci fanno delle camere da letto, nessuno controlla, ma ognuno a casa sua ci fa quello che vuole, ancorché la Legge non lo permetta, poi dopo è chiaro che se la vai a vendere, la cedi a affittare, la cedi come sottotetto, non la cedi sicuramente come camera da letto, per dire, ma queste sono cose di



tutti i giorni, di sempre e credo che manchi un po' in tutti noi, parlo in generale, un po' di educazione civica abitativa. Però andare a dire che effettivamente devono essere all'interno degli edifici, in tal caso devono essere realizzati a piano terra o interrato in locali comuni... allora, intanto qua, non so se è scritto da qualche altra parte, questo piano meno uno è interrato in locali comuni, poi dopo questi piani interrati meno uno dovrà essere prevista anche che debbano essere fatti dei sali-scendi oppure delle piattaforme elevatrici per le macchine che possono essere utilizzate anche per le biciclette, perché sennò uno cosa va su e giù dalle scale? Però uno potrebbe dire che sono affari del privato, però questo mi sembra proprio un caso, un tipico caso dove gli uffici ci vogliono mettere un po' il becco, ma non è necessario andare a dire, perché devono essere fatti negli interrati? Devono essere fatti degli stalli al piano terra oppure dove ci sono delle altre cose perché sennò queste zone comuni... e poi questi locali comuni come devono essere fatti? Sono aperti? Sono chiusi? Sono lasciati lì, che tutti ci possono accedere? Cioè, ripeto, non so se poi questi locali comuni sono disciplinati da qualche altra parte del PUG che mi dicono: "I locali comuni per contenere tra le altre le biciclette devono essere fatti così, cosà". Non lo so, seguo il ragionamento di Calistri. Poi mi chiedevo invece, volevo allargare un attimo, vedo che l'osservazione 384 che stiamo guardando va ad incidere anche sulla riga sopra, ovvero che considerando la dimensione minima di un posto di bici di 1,60 metro.

Ingegnere Capitani:

Sì, è vero, anche lì incide. Perché mancava la dimensione. Quanto vale un posto di bici? Ci siamo dati quanto può valere una bicicletta a 2 metri lunghezza per 80 il massimo, cioè il tempo fisico che sta bicicletta non vada a sbattere contro un'altra bicicletta, un po' il tema della macchina che si faceva prima, no?

Commissario Moretti:

Benissimo, quindi, e questo ce lo danno in formazione. Perché vuol dire che poi il locale comune al piano meno uno, se deve contenere uno stallone da 10 biciclette, deve essere di 20 metri quadrati. Ma chi va a controllare che effettivamente ci siano 10 biciclette, ce ne siano 12, o ce ne siano, come nel palazzo da me, ce ne sono 27, una ammassata sopra l'altra? Non so se mi segue, poi può rispondere se vuole.

Ingegnere Capitani:

Prego, finisca pure, poi rispondo.

Commissario Moretti:

E concludo. Mi sembra che qua, nel privato, perché se mi dite che deve valere 2 metri quadrati, un metro e 50 sulla pubblica via, mi sta bene, mi sta benissimo. Siamo sulla pubblica via, io voglio che tutto sia bello, pulito, ordinato, ci sta. Ma a casa della gente andare a dire che la bicicletta deve occupare 2 metri quadrati, come poi dicevamo prima per le macchine, deve occupare 18 metri quadrati, ma se io ho possibilità di fare un posto auto di 15 metri quadrati, 3 per 5 è 15, mi va bene lo stesso. Andare a mettere queste regole, che poi dopo, quella che è poi la mia paura, che poi dopo nel concreto non sono rispettate, o quantomeno forse sono rispettate sulla carta, ma poi dopo nel concreto non le va a controllare nessuno e non sono rispettate da nessuno. Quindi io eviterei di metterle queste cose qua per quanto riguarda le parti private. Per quanto riguarda le parti pubbliche invece io sono ben d'accordo di mettere determinate regole, ci mancherebbe.

Ingegnere Capitani:

Sì, non la faccio più lunga, ma dico solo due cose perché altrimenti sembra che veramente quello che diceva il Consigliere Moretti torni alla perfezione, cioè che uno si diverta a scrivere delle cose. Premesso che penso che mi conosciate ancora poco, mi diverto molto poco a scrivere delle cose in più perché per tanto tempo ho lavorato dall'altra parte del tavolo e quindi mi rendo conto di quando si accede, penso di rendermi conto di quando si



accede e si rompe le scatole anziché fare delle cose fatte bene, almeno penso di farlo. Se non lo faccio mi sbaglio ma penso che tutti quanti sbagliamo quindi possa sbagliare anch'io. Faccio un'aggiunta. Se vogliamo stimolare la mobilità sostenibile a 360 gradi un'incentivazione anche su privato bisogna che la diamo. Quindi questi metri quadrati sostanzialmente che vanno nell'interrato e sono sotto la sagoma dell'edificio sono destinati a parti comuni, se avete visto, non a parti private che uno poi si chiude e si fa quello che vuole sostanzialmente, ma sono parti comuni. Ora una dimensione andava aggiunta perché altrimenti faccio fatica, chi progetta fa fatica giustamente alla mancanza che avevamo avuto, che ho avuto principalmente io, chiaramente perché come si fa a progettare uno spazio se non c'è una dimensione minima da rispettare, no? È impossibile. E quindi io posso essere perfettamente d'accordo con qualsiasi posizione, perché di fatto mi interessa giusto, ma a livello di volontà, se c'è questa volontà poi, perché se non c'è, pace, pari anche dispari, di incentivare la mobilità sostenibile, anche un luogo dove raccogliere i nostri veicoli perché altrimenti sono lasciati un po' dappertutto a caso e io uso un termine ravennate "Ciustè" per individuare sostanzialmente questa sommatoria di biciclette tirate a caso contro i muri dei fabbricati o in rastrelliere posizionate alla qualunque, che non sono un gran spettacolo, questo vale anche sul pubblico chiaramente, concordo con Moretti, si desse una possibilità in più. Ma se questa Assise decide che sono spazi inutili, cassateli, non c'è mica nessun problema. Io non ci muoio di queste cose, mi sembrava giusto a livello filosofico, ma fatto quello che ritenete opportuno, ci mancherebbe altro, come al solito. Non dovrei nemmeno dirlo, però sembra che siano cose mie, quindi ve lo dico.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Consigliere Fabbri.

Commissario Fabbri:

Sì, grazie Presidente. Io cerco un attimo di contestualizzare l'osservazione che si inserisce in un articolo che fissa delle regole che hanno una finalità chiara, cioè quella di stimolare l'utilizzo di mezzi di mobilità sostenibile, quali le biciclette. E quindi in sostanza cosa ci dice? Ci dice che chi deve fare certi interventi edilizi di una certa dimensione, di una certa sostanza, deve anche prevedere nell'intervento edilizio che ci siano degli spazi adibiti a bici. Io non leggo qui che la rastrelliera deve essere una misura piuttosto che un'altra. Dico che per ogni posto ci devono essere un tot di posti bici a seconda della grandezza dell'edificio e per dare appunto una misura al progettista, come diceva l'Ingegnere, i posti bici si intendono posti di una certa dimensione. Qui l'osservazione sostanzialmente cosa dice? Premesso che, appunto, chi fa una nuova costruzione, chi demolisce e ricostruisce, chi fa un cambio d'uso deve allora prevedere anche determinati posti bici che possono essere all'aperto purché coperti o all'interno, che cosa si dice? Oltre che farli al piano terra, se c'è un seminterrato, li possiamo fare anche nel seminterrato. A me sembra una norma di buon senso e, devo dire la verità, mi sembra abbastanza anche un dettaglio. Poi dopo ciascuno che costruisce o ristruttura deciderà se vuole fare il seminterrato, se non lo vuole fare, se vuole fare i posti all'aperto, se vuole fare i posti all'interno. Se c'è la possibilità di farli, è uno, un privato, decide che lì, in quel seminterrato lì ci vogliono mettere le bici perché dobbiamo impedirglielo.

Il Presidente:

Grazie. Moretti.

Commissario Moretti:

È corretto quello che dice Fabbri che richiama tutto l'articolo 654 dal comma 1 delle regole. Ma infatti a me, proprio perché parliamo di bici, tutte queste regole che vengono imposte mi sembrano esagerate. Perché queste regole che vengono imposte, da questa interpretazione, forse ce l'ho solo io, vengono imposte prima per stare in un ambito di regolarità, perché se qua stiamo facendo un regolamento, il regolamento fino a prova contraria deve essere rispettato. E a me sembra che questo regolamento, ripeto, in ambito privato e soprattutto abitativo,



possa dare solo delle grane a chi costruisce, chi fa delle ristrutturazioni, perché impone degli obblighi che poi dopo, anzi, secondo me non incentivano. Mi scusi Ingegnere, mi scusi nel senso che voi lo fate con il buon intento di voler incentivare la mobilità sostenibile e, per carità di Dio, io non so mica il contrario, io da poco tempo ho riscoperto la bicicletta e ne sono ben contento, figuriamoci. Però rischiano veramente di, dopo proprio questi cavilli normativi, rischiano di ingessare, perché facevo i conti velocemente, 10 appartamenti, una ristrutturazione medio-piccola, perché 10 appartamenti non stiamo sicuramente parlando di un building, di un super-condominio, 10 appartamenti da massimo 100 metri quadrati vuol dire che deve esserci il posto per 20 biciclette. 20 biciclette vuol dire che ci deve essere un'area dedicata di 32 metri quadrati, questo per appartamenti fino a 100 metri. Ma queste aree dedicate di 32 metri quadrati possono essere anche... non è così poco, 32 metri quadrati, ecco, questo voglio far capire, che 32 metri quadrati non è così poco da dedicare a spazi comuni, e quindi possono avere anche questo un impatto astrattamente, possono avere anche un impatto addirittura arrivare anche al costo di vendita di questi appartamenti. Perché il costo dello spazio comune, il costruttore non è che dice te lo regalo, te lo fa pagare, poi te lo ricarica sui metri quadrati della tua casa. Addirittura, aggiungo in più, può avere, questo non credo che possa andare a incidere sui palazzi quelli già presenti, ma sicuramente dove ci sono delle ristrutturazioni tipo dei condomini e tutto quanto, può andare anche a incidere sui regolamenti di condominio e creare dei problemi sui regolamenti di condominio. Perché se laddove non vengono previste queste o sono previste in parte queste dotazioni, vuol dire che cosa fa? Impone del regolamento di condominio di dover prevedere una normativa, per essere in regola con quello che è il documento generale, la normativa generale, di essere in regola e addirittura devi dire: "No, te appartamento non puoi avere 3 biciclette, ne puoi avere al massimo 2". Quindi va proprio nel contrario, perché io adesso non voglio fare l'interrogatorio a nessuno, però lo faccio a te Fabio, ma per ragionare insieme, abiti in un appartamento fino a 100 metri quadrati? Sì. Ci abiti te e tua moglie, non so la tua situazione, ma non è per farmi gli affari tuoi. In quanti siete? (*intervento fuori microfono*) No, in quanti siete? Focaccia lo chiedo a lei, in casa in quanti siete? (*intervento fuori microfono*) Siete in 4, quindi vuol dire che sono 4 biciclette potenziali. L'appartamento è più o meno di 100 metri? Se me lo vuoi dire, se non me lo vuoi dire lo chiedo a Focaccia che me lo dice. (*intervento fuori microfono*) Hai capito perfettamente, benissimo, benissimo, quindi arrivo al termine del mio ragionamento. Facciamo finta che io abito in un appartamento da 100 metri quadrati, lo faccio su di me così non si offende nessuno, e il mio condominio dove ho comprato la casa prevede che io ho 2 posti bicicletta, benissimo. Quindi al mio appartamento sono previsti 2 posti bicicletta, perché la vedo dura che il costruttore che mi ha venduto la casa dica: "Uè, guarda, già ho previsto 32 metri quadrati di spazi comuni" ma gliene vada a prevedere addirittura 64 di metri quadrati di spazi comuni, cosicché potenzialmente ogni appartamento potrà avere non 2 biciclette, ne potrà avere 4. Benissimo. Quindi io ho 2 biciclette. A un certo punto il mio bambino diventa grande e metto la terza bicicletta. Perfetto, io metto la terza bicicletta e viene l'amministratore di condominio e mi dice: "No, ciccio, la terza bicicletta non te la puoi mettere, perché qua abbiamo 32 metri quadrati, ci devono stare 2 biciclette per ogni appartamento e quindi te la tua bicicletta la puoi mettere, perché se la metti te, e comunque saresti già fuori regola te, la può mettere anche Calistri, la può mettere Fabbri, la può mettere Focaccia, la possono mettere tutti" e quindi noi andremo come condominio astrattamente, ma anche concretamente andremo fuori regola. Quindi questo, secondo me, non favorisce la mobilità sostenibile, ma anzi, fa tutto il contrario, perché dice: "Io allora volevo prendermi la bicicletta, però la bicicletta la devo lasciare per strada, che poi magari me la rubano la sera stessa e la bicicletta non la prendo, perché non so dove metterla oppure se la metto lì devo andare a litigare con i miei vicini, con l'amministratore di condominio che mi dice: "No, perché il tuo appartamento prevede che al massimo hai 100 metri, ne hai 98, e quindi di bicicletta te ne puoi mettere 2"". Perché la Legge dice questo. Se qualcuno mi vuole smentire, io seguo il ragionamento di chi mi vuole smentire, però potenzialmente può accadere questo, non è detto che accada, ma astrattamente, se andiamo a vedere, si può verificare questo aspetto qua. Grazie.



Il Presidente:

Calistri, prego.

Geometra Calistri:

Il Consigliere Moretti ha detto una cosa interessante che mi fa poi aggiungere una cosa a quello che volevo dire. Quando parlava del regolamento di condominio. Quindi noi dobbiamo tenere presente questo: quando presentiamo un progetto in Comune, ha un suo iter, poi ha il suo fine lavori, poi il Comune non è che va a suonare il campanello il giorno dopo della fine lavori e sa quello che succede all'interno. Quindi a fronte di questa cosa, un regolamento di condominio, un progetto magari prevede 10 posti auto tutti divisi con un muro e con una porta, quindi io ho 10 locali tutti divisi, ce li ho nel seminterrato. E, badate bene, il seminterrato non fa superficie, quindi non paga oneri e quindi io vado a creare questi locali che sono a tutti gli effetti con l'elaborato perimetrico catastale comuni. Poi il regolamento di condominio li affida all'appartamento 1, all'appartamento 2, li assegna. Questo appartamento qui viene venduto con posto auto e cantina per forza di cose. Quello che io non voglio che passi è che in un articolo di mobilità sostenibile venga potuto inserire una cosa di questo tipo. È questa è la mia preoccupazione. Un capitolo che noi vediamo molto bene, però non vogliamo che all'interno ci sia questa possibilità. Per spiegarmi meglio possiamo allora inserire questa possibilità nel caso che io non ho l'area scoperta, perché nel caso che io ho l'area scoperta chi me lo fa fare di mettere le bici di sotto se non il ragionamento che ho fatto io prima?

Il Presidente:

Se vi sono altri interventi, ma mi sembra che l'argomento è stato abbondantemente indagato, passo a chiedere il parere ai Gruppi sull'osservazione 384. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Presidente, io conosco un signore che è un appassionato e possiede 221 bici. Si è comprato un capannone apposta ovviamente. Io credo che questi criteri qui dettino delle dotazioni minime fatte sulla media. Magari c'è la famiglia con 4 bici e c'è l'anziana che occupa un altro appartamento che non ne ha neanche una. Per cui eliminare queste dotazioni minime secondo me sarebbe peggio perché produrrebbe, visto che a Ravenna le bici si usano, un ammasso di bici sulle strade. Sul fatto che si possano tenere nel seminterrato, per me ci possono essere mille ragioni, capisco i problemi segnalati dall'esperto di AVS, ma io non credo che l'unica ragione per fare il locale comune bici nel seminterrato sia quello che dice lui, semplicemente ci può essere una ristrutturazione, una costruzione che prevede un seminterrato che può essere adibito a porta bici. Quindi io comunico il parere favorevole del mio Gruppo. Grazie.

Il Presidente:

Grazie. Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Io vado in Consiglio aggiungendo che non avere una cosa, pur avendone il diritto, non vuol dire rinunciare al diritto, quindi se ho 2 posti auto assegnati non c'entra niente se non li utilizzo, come faceva l'esempio Calistri, se non li utilizzo. Non è che Calistri arriva e parcheggia nei miei 2 posti auto assegnati, perché io posso anche non averla la macchina, fino a prova contraria, ma domani mattina potrei averla oppure prestare il posto auto a un mio parente e parcheggiare, uguale la bicicletta. Quindi per i posti auto per carità capisco di mettere i requisiti minimi perché anche lì si andrebbe a fare dei casini, ma andare a mettere in ambito privato residenziale, bada bene, perché invece proprio per quel discorso di estetica che dicevo prima e di ordine, decoro nei centri pubblici, negli uffici, lo vedo benissimo questo, assolutamente lo vedo benissimo, andare a mettere queste misure minime



nell'abitativo residenziale privato secondo me sembra veramente una forzatura che rischia, ripeto, di non essere rispettata quindi una norma scritta per non essere rispettata non sarà la prima, quindi non è che ci scandalizziamo, però di andare a fare dei casini ulteriori anche per gli uffici che devono andare a verificare. Io mi immagino il tecnico del Comune, una nuova ristrutturazione che magari quella ristrutturazione è stata sorteggiata, io mi immagino il tecnico del Comune che va a verificare se ci sono 10 appartamenti, se sono stati riservati 32 metri quadrati o non sono stati riservati i così. Insomma, con tutte le cose che ci sono da vedere, andare a verificare anche le biciclette mi sembra una cosa proprio di poco buon senso, oltre a tutto quello che dice Calistri, che condivido a pieno.

Il Presidente:

Grazie Moretti. Ancarani, in Consiglio. Gallonetto. Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Favorevole, grazie.

Il Presidente:

A lei. Staloni.

Commissario Staloni:

In Consiglio.

Il Presidente:

Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Gallonetto è impegnato.

Passiamo quindi all'osservazione **ID 176** che ha ricevuto parere dagli uffici già previsto quanto richiesto.

Ingegnere Capitani:

Allora, prevedere possibili evoluzioni delle iniziative praticate con gli usi temporanei affinché, dove esse siano riscontrate positive, possano consolidarsi. Sembra evidente che la modalità degli usi temporanei possa svolgere



un'utile funzione esplorativa per possibili nuove iniziative di base reversibile, ma se queste sono produttive di risultati prevedere già come consolidarle. La norma dovrebbe contemplare anche come si riguarderebbero i rapporti fra i vari attori promotori di usi temporanei nell'andare ad una loro conferma nei territori, impegni o attrazioni pubbliche da recuperare, convenzioni eccetera. Allora, non trovate un riferimento normativo, vi ho aperto l'articolo qui di fianco, semplicemente perché quello che viene richiesto è già presente nell'articolo normativo, per quanto può fare il Piano Urbanistico Generale. Ci tengo solo a dire che il piano urbanistico generale ha una parte regolamentare che è residuale rispetto alle funzioni che ha. I regolamenti sono di altra natura, quindi questi dettagli tra attori privati che mettono in disponibilità gli spazi per fare usi temporanei o anche spazi pubblici messi in disponibilità per usi temporanei rispondono a regolamenti che, se sono i Comuni, hanno regolamenti pubblici quando fanno gli usi temporanei, come li mettono in disponibilità e cosa si può fare in questi spazi. I privati utilizzeranno rapporti tra loro per capire come vogliono mettersi in disponibilità questi spazi per fare uso temporaneo. Quando invece si parla di come poi può consolidarsi l'iniziativa sperimentale che funziona, passatevi il termine sperimentali su uso temporaneo, perché questo è di fatto, bè, il piano ha già norme e cambi d'uso, quindi se sarà necessario fare un cambio d'uso si applicheranno le norme che già sono previste nel piano per fare il cambio d'uso. Non occorre articolare in maniera più spinta l'articolo degli usi temporanei per specificare le cose che l'istante richiede. Ho dato per scontato che tutti conosciate gli usi temporanei, però subito due parole faccio. L'uso temporaneo è stato introdotto dalla Legge 24/17. Poiché si deve parlare di riuso e rigenerazione di ciò che è costruito, non sempre si ha la ricetta giusta per capire quale può essere la nuova vita di un immobile che sta andando verso uno scarso utilizzo o che già si intravede sulla via del tramonto. E quindi si possono consentire degli usi temporanei che sono momentanei dove non si pagano gli oneri, si fa una convenzione con il Comune, si dice: "Per 5 anni puoi tenere quell'uso, puoi vedere se funziona, dopodiché se vuoi fare il cambio d'uso, fai la pratica edilizia e paghi gli oneri, se invece" la dico male però, passatemi la crudezza "Se invece non ti interessa, amici come prima, torni indietro, ridai l'uso che avevano quegli spazi e la facciamo chiusa qui" insomma, ecco, questo è l'uso temporaneo.

Il Presidente:

Vi sono richieste l'intervento su questo? Allora passo a chiedere l'espressione dei pareri dei Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi non si esprime. Ancarani. Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere le posso chiedere anche il parere sull'osservazione precedente, la 384?



Commissario Gallonetto:

Grazie Presidente, favorevole.

Il Presidente:

Grazie a lei. Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Favorevole, grazie.

Il Presidente:

Staloni, favorevole. Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Concluso quindi quelli all'articolo 6 abbiamo... no, scusate ce n'è ancora una, la **ID 212**.

Ingegnere Capitani:

Allora, 212, si chiede di eliminare il terzo paragrafo del comma 3. Perché obbligare al mantenimento della destinazione a garage, se si può recuperare lo standard a parcheggio nell'area edilizia privata, sarebbe sufficiente vietare la monetizzazione in caso di cambio d'uso da garage al locale abitativo. Piccola premessa che non c'entra con la risposta, la monetizzazione dei parcheggi pertinenziali non è ammessa. È una bestialità che alcune Amministrazioni fino a un po' di anni fa avevano, bestialità virgolettato, avevano come uso e costume, ma la monetizzazione del parcheggio pertinenziale non è ammessa, quindi il dubbio della monetizzazione ce lo siamo tolti. Dopodiché noi questa osservazione qui non l'abbiamo accolta, proponiamo di non accoglierla, l'osservazione, perché togliere un garage per poterci fare altro, per mettere la macchina fuori, sostanzialmente la vediamo come un diminuire la qualità dell'insediamento abitativo. Ho un garage legittimamente realizzato, che metri quadrati me li hanno fatti per fare un garage, li ho pagati come garage, toglierli secondo noi non ha senso. Dopodiché però, come al solito, questa è la proposta che noi facciamo d'ufficio. Quindi non trovate la modifica normativa, semplicemente perché non avendola accolta non trovate la modifica normativa. *(intervento fuori microfono)* 653. Se volete ve lo leggo, 653 comma 3. Praticamente ci siamo già passati prima quando abbiamo



tolto i 120 metri quadrati, dice ma toglietemi tutto qui, dice: “Non è ammesso ridurre la dotazione persistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con un posto auto all'aperto” è questo che viene contestato.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste? Prego.

Esperto Scaini:

Se uno elimina, dico, un garage chiuso, si trova uno spazio aperto, abbiamo meno il problema delle batterie che possono esplodere?

Ingegnere Capitani:

Fate come volete, c'è una diminuzione della qualità sicuramente, perché trova le macchine fuori anziché dentro. Se io ho fatto un fabbricato, me l'hanno licenziato con dei posti auto chiusi e garage, ho avuto delle superfici... perché ricordiamoci che i piani prevedevano vuoti in SC come l'ultimo piano, oppure in SA e in SU come i piani precedenti, sapete benissimo che il garage fa accessoria, non si paga. Lo potevo fare perché ci mettevo un posto auto sostanzialmente e quindi l'ho avuta con certe caratteristiche. Io adesso non lo devo dire, ma lo dico, ricordatevi l'applicazione della “Salva casa” dove possiamo fare in 20 metri quadrati all'altezza di 2,40 un appartamento. Secondo voi perché è nata questa richiesta? Andiamo a togliere della qualità all'insediamento e quindi abbiamo proposto di non accoglierla. Questo è il mio collegamento logico, ma potrebbe essere una sciocchezza immane, quindi prendetela come una mia elucubrazione mentale che la notte non dormo. No, per fortuna dormo bene la notte ancora. Quindi sarà una sciocchezza immane, ma abbiamo dei parcheggi chiusi, perché devo toglierli per farci altro e mettere la macchina fuori nella corte? Però dico la scelta è sempre vostra.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Chiedo nuovamente se vi sono richieste ulteriori. Moretti.

Commissario Moretti:

Allora, l'Ingegnere oggi fa dei processi alle intenzioni del signor... però, ragioniamo un attimo, è chiaro che la motivazione ben potrebbe essere quella, potenzialmente potrebbe essere quella, non c'è mica dubbio. Però, da un altro punto di vista, bisogna ragionare, secondo me, se vogliamo provare a fare questo ragionamento, su edifici di nuova costruzione che devono avere determinati canoni, requisiti anche da un punto di vista di sicurezza, quindi mi riallaccio a quello che diceva Scaini, e edifici invece che sono lì da tanti tanti anni, che forse hanno dei deficit di aereazione e varie. C'è una corte, perché attenzione, non è prendere il posto auto e andarlo a buttare in strada, no, è prendere il posto auto, ho lo spazio nel mio cortile e lo vado a mettere lì, quindi siamo sempre in un ambito privato. Quindi, io non lo so, provo a pensare a questo ragionamento qua, che ripeto, le nuove costruzioni, non c'è dubbio, le nuove costruzioni devono nascere così e ci mancherebbe altro. Perché poi c'è proprio un altro discorso, anche ricollegandoci a quel discorso che facevamo prima delle dimensioni delle auto, non so se sia applicabile qua, però potenzialmente uno potrebbe avere un posto auto garage interno di dimensioni risibili, parliamo di qualche decina di metri quadrati scarso, dove forse anche la Smart che dicevo io... no forse la Smart sì, ma forse la Panda nuova o la 500 nuova rispetto alla vecchia 500 non ci starebbe, e che quindi cosa me ne faccio io di quel garage lì? Non me ne faccio assolutamente nulla. Uno potrà dire: vabbè, nel concreto ce ne fai altro, perché lo vai a utilizzare come cantina, come sgombrò, come cosa. Però se una normativa superiore, in questo caso l'ha detto l'Ingegnere, che se ne va, non mi va ad ascoltare... (*intervento fuori microfono*) va bene. Ma lo sa che a me piace condividere i miei colleghi. Io ho questo garage che magari adesso non sarebbe il caso di “Salva casa” e probabilmente non sarebbe applicabile perché poi magari è piccolino però magari è fatto in maniera tale che non ci riesca a far stare la macchina magari anche per un discorso... avrebbe la



metratura perché se ricordiamo, ma voi che siete esperti lo ricordate e lo sapete meglio di me, c'erano i garage che una volta non era tanto la superficie e l'area del garage ma era proprio l'ingresso della basculante che era ristretto, che li facevano stretti, li facevano tipo a imbuto, che erano stretti e poi dopo si allargavano dietro. *(intervento fuori microfono)* Bravissimo. Uno e 80, che però magari poi dopo il garage dietro si andava ad allargare, o era molto lungo, per dire. Quindi io di quella cosa lì non me ne faccio nulla, ma potenzialmente, per effetto, e aggiungo io, è un'idea mia personalissima, per merito di una Legge sovraordinata, ci potrei fare qualcos'altro. Questo PUG me lo blocca e non mi dà questa possibilità. E io non sono d'accordo, io non sono assolutamente d'accordo.

Esperto Scaini:

Non so se lei ha mai provato a demolire qualcosa e non costruire più. Si apre il cuore quando vede uno spazio aperto. Quindi se uno ha un bel cortile e ha un fabbricato disastroso, che non serve a niente, ha una macchina più grande, eccetera, fa bene a demolirlo secondo me.

Commissario Moretti:

Ma io sono d'accordo. Quindi secondo me un ragionamento, l'ufficio per carità di Dio ha dato la sua idea, però secondo me un ragionamento su questo punto, mi rivolgo naturalmente all'altra parte, si potrebbe fare. Anche perché, voglio dire, non è che andiamo, se viene data questa possibilità, e se fosse anche la linea quella che veniva fatta nel processo alle intenzioni, scherzosamente lo diciamo, dell'Ingegnere Capitani venisse fatto effettivamente quello, ma se venisse effettivamente fatto quello, verrebbe fatto nel solco di una normativa nazionale, non è che verrebbe fatto così quale abuso o chissà quale cosa. Quindi ragioniamo un attimo perché effettivamente chi ha queste situazioni qua, che sono ben più frequenti di quello che pensiamo soprattutto negli edifici vecchi, e noi gli edifici vecchi ne abbiamo, rischiamo che quelle parti lì, che potrebbero essere utilizzabili e regolarizzate per fare altro... perché sennò poi cosa rischiamo anche qui? Che uno come posto auto non la può utilizzare, la utilizza per fare qualcos'altro, magari in maniera abusiva... poi è vero che quando è non la potrà valorizzare se dovesse vendere tutto quanto, ma poi non è vero neanche quello. Tanto quando uno va a vendere un qualcosa e dice: "Sì, guarda, c'è questa situazione qua, io ti cedo anche quello" è chiaro che non te la posso vendere così, ma te sai che c'è, allora alla fine in una qualche maniera, adesso non facciamo i vergini, sappiamo benissimo che in una qualche maniera viene valorizzato. Ecco, quindi secondo me potrebbe essere questa una possibilità di cercare di far emergere proprio quella piccola parte di abusivismo che ci potrebbe essere, cercare di regolarizzare il più possibile queste situazioni che sicuramente ci sono. Quindi io sono contrario alla controdeduzione... ma non mi ascolta nessuno, neanche il Presidente mi ascolta. Do un parere, poi dopo vi lamentate che vi faccio... scherzo. Volevo dare il parere, lo registri dopo, finisca di parlare.

Il Presidente:

Chiedo il parere ai Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Presidente, noi invece siamo fermamente convinti che le macchine debbano essere tolte dalla strada, messe dentro ai garage, contrariamente evidentemente a qualcun altro. Nulla ovviamente impone di mettere la macchina in garage, soprattutto se il garage è piccolo, ma permettere un mutamento di destinazione, ad esempio in abitativo, secondo noi sarebbe permettere la costruzione, la realizzazione, scusate il termine forte, di tuguri, che secondo me non sono consoni alla nostra città. Quindi noi siamo assolutamente a favore della soluzione degli uffici.



Il Presidente:

Favorevole. Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Contrario, ritenendo che l'osservazione 212 dovesse essere accolta favorevolmente.

Il Presidente:

Pienamente accolta.

Commissario Moretti:

Pienamente, pienamente.

Il Presidente:

Ancisi non si esprime. Spadoni assente. Ancarani, come Fratelli d'Italia. Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole al parere degli uffici.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Favorevole al parere degli uffici, grazie.

Il Presidente:

Staloni non c'è. Perini.

Commissario Perini:

Favorevole al parere degli uffici.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole. Aggiungo però una postilla. Voi non sapete perché è chiaro che pensare male... ma io che ero in Consiglio anche durante il periodo dell'alluvione, non sapete non dico a Ravenna ma nella Provincia soprattutto nell'area costiera, quanti garage sono stati allagati ed erano in realtà stanze con bagno che davano in affitto durante l'estate e ovviamente non hanno avuto riscontro sui supporti sia dello Stato che del Comune che della Regione. Quindi io eviterei di peraltro consentire abusivamente o meno, ma se c'è una Legge perlomeno c'è un po' più di controllo e per questo voto favorevolmente.



Il Presidente:

Grazie Consiglieri.

Ora ripasso la parola all'Ingegnere Capitani per l'unica osservazione all'articolo 7, che è la numero **ID 376** accolta dagli uffici.

Ingegnere Capitani:

Allora, dice nella parte 7 dovrebbe essere normata disciplina transitoria... scusate, gruppo 5, osservazione normativa articolo 7. Nella parte settima dovrebbe essere normata la disciplina transitoria e gli aggiornamenti del PUG. Si riscontra che è presente un solo articolo 7.1 che regola gli aggiornamenti normativi cartografici mentre nessuna indicazione è prevista per le norme. Allora, vi faccio vedere l'articolo 7 che è diventato l'8 sostanzialmente, e alla parte della salvaguardia dove è stato descritto sostanzialmente ma ci sono delle ovvietà che la salvaguardia decorre da quando chiaramente c'è l'adozione e c'è la pubblicazione sul BUR, nonché restano vigenti e continuano a portare su effetti tutte le convenzioni, concessioni, accordi di programma, già l'avevamo detto e ne avevamo parlato anche nel 311 sostanzialmente, tutte le convenzioni già rilasciate, messi i costi già rilasciati e quant'altro. Per quanto riguarda poi il porto si aggiunge l'accordo fatto sul DPSS per forza di cose perché è arrivato dopo che abbiamo assunto il piano e quindi è il comma 4. Il comma 3 è quello sulle quali si concentra sempre l'attenzione. Permesso di costruire rilasciate, le segnalazioni certificate di inizio attività efficace adatta ad azioni del PUG mantengono la loro validità. Questa scelta perché? Perché ci vuole certezza dell'atto rilasciato. Permesso di costruire rilasciato è un permesso di costruire che è valido, vigente a tutti gli effetti e quindi va avanti nonostante subentrino norme contrarie. Lui va avanti a usare le vecchie norme fintanto che non fa varianti sostanziali, chiaramente. Invece le SCIA che siano diventate efficaci, perché? Perché è un titolo, anche questo, che è immediatamente spendibile e consente l'inizio dei lavori. Se la SCIA fosse solo presentata, permesso di costruire solo presentato, succede che ancora non si è conformato il titolo, il titolo edilizio e quindi sicuramente sarebbe attaccabile una norma transitoria che prevedesse soluzioni diverse rispetto al fatto di avere il rilascio del titolo e l'efficacia della SCIA sostanzialmente. Parlo di SCIA e di permesso di costruire perché sono i titoli abitativi sostanzialmente che consentono di fare delle trasformazioni significative sull'immobile che vanno a cozzare contro le normative nuove che subentrano in sostanza. Quindi la scelta che è stata fatta è questa qui. Si è data risposta alla richiesta che è stata fatta dal soggetto di introdurre una norma in questa direzione. E quindi si propone di accogliere, si vede il testo della disciplina comparata, quello dell'articolo che poi è diventato l'8 non più il 7.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste? Vi sono richieste da parte dei Gruppi, altrimenti chiedo il parere. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.



Il Presidente:

Ancarani, Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Posso chiederle il parere anche per la precedente? La 212 che non è...

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Francesconi.



Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

Ora inizia l'analisi delle osservazioni del gruppo 4, che voi vedete già nell'elenco, chiamarsi "Multiple". Passo la parola all'Ingegnere che vi spiega nel dettaglio di cosa si tratta.

Ingegnere Capitani:

Allora, diciamo che stakeholder che sono molto strutturati e hanno richieste multiple da fornire, molte volte preferiscono fare in un'unica soluzione dei vari dubbi interpretativi che hanno, richieste e modifiche che hanno, anziché formulare tante singole istanze che facciano riferimento ai singoli articoli di norma. Quindi sostanzialmente succede che con un protocollo arrivino più richieste diverse che vanno a pizzicare diverse parti della norma, diversi articoli della norma. Quindi l'ufficio cosa ha fatto? L'ufficio ha, tra virgolette, partendo dall'ID sostanzialmente che ha preso l'osservazione, perché il protocollo è uno, quindi è assegnato un ID, provato a smontare la richiesta in tutte le sotto-richieste che sono state formulate dall'istante. Quindi, guardiamo solo le impostazioni del documento, dopodiché facciamo altri ragionamenti. La tabella come è fatta? È fatta con ID, quindi il numero che trovate come al solito, il protocollo di arrivo, l'osservante, l'esito generale, che vi spiego cosa vuol dire, e abbiamo diviso in sub-osservazioni, perché tante cose diverse chiedevano la stessa richiesta, con l'esito per la singola richiesta parziale, con la motivazione a fianco, e con le eventuali modifiche che scaturivano normativamente dall'accoglimento delle richieste da parte del privato. Cosa vuol dire esito generale? Vuol dire che a fronte di tutti questi esiti parziali, vince l'esito prevalente. Se sono di più quelle accolte in parte, vince accolte in parte. Se sono di più non accolte, vince non accolte. Fermo restando che le singole parti eventualmente accolte hanno prodotto la modifica normativa richiesta. Quindi è per questo che c'è un esito generale, perché avendo un unico protocollo, un unico ID, bisogna dargli un voto sostanzialmente. Però sulle singole c'è possibilità da parte vostra di produrre delle modifiche chiaramente nel caso in cui lo riteneste opportuno. È chiaro che le modifiche possono produrre un cambio anche di voto generale, perché se diventano prevalenti quelle accolte, l'osservazione è accolta, se diventano prevalenti le non accolte, diventano non accolta, se diventano prevalenti le parzialmente accolte, diventano parzialmente accolta. Fermo a stando che sulle singole chiaramente vedete l'esito parziale e potete anche dir la vostra chiaramente sull'esito parziale, questo è fuori dubbio. La prima che multipla che vi sottoponiamo... ah un'altra cosa devo dire, che l'osservazione multiple come già prima abbiamo fatto i stakeholder molto strutturati, cioè che hanno tante situazioni, tanti argomenti da andare a toccare relativamente propri interessi diretti. Ci sono delle osservazioni che sono arrivate, provo a dirla in questo modo, in tante modalità, cioè facciamo gli esempi di ordini professionali. Molte volte gli ordini professionali hanno presentato, osservazione generale, 30 punti, dico un numero a caso, però poi un loro iscritto ha prodotto una sola osservazione di 5 punti, 5 di quei 30 che comunque ha, tra virgolette, preso dall'osservazione del proprio ordine professionale e magari unitamente ha aggiunto qualche istanza sua, qualche istanza che l'ordine non condivideva ma che comunque riteneva opportuno di sottoporre l'attenzione dell'Amministrazione. Quindi vi troverete, e io ve lo segnalerò chiaramente, vi troverete con delle osservazioni che vedete in alcune multiple che hanno 5-6 cose e poi con l'ordine professionale diventano 30 cose ma quelle 5-6 sono le stesse, scritte uguali. E quindi le abbiamo già guardate, già osservate e andando avanti ve lo dico: "Guarda, di questo abbiamo parlato in quell'occasione lì sostanzialmente". Come pure le osservazioni multiple vanno a toccare alcune tematiche già affrontate con le singole. Perché è normale, perché il singolo cittadino o professionista ha un'esigenza, questa esigenza è stata rilevata anche da ordini professionali, ma noi su quell'esigenza ci siamo già espressi nell'osservazione singola. Quindi le multiple sono una modalità di osservazione che sicuramente non semplifica il lavoro della Commissione, ma che è libertà di chi presenta



l'osservazione poterla fare e quindi l'ufficio prende atto di questa modalità e ha provato a dividerla per argomenti, perché per argomenti sono state manifestate da parte dei privati, formulare esiti parziali, le motivazioni, eventuali modifiche normative scaturite e di conseguenza anche un esito complessivo che è dato dal prevalente degli esiti parziali. Spero di essere stato chiaro. Questa osservazione qua, il primo punto, quindi la sub-osservazione 1, fa riferimento alla tavola della trasformazione. La disciplina della cartografia, sostanzialmente in questo caso, perché è multipla, quindi c'è anche quello lì, chiede la modifica della destinazione d'uso della porzione di terreno di cui al foglio 82, poi aprirò anche l'osservazione originale perché altrimenti si fa un po' di fatica, ma la possiamo vedere da qua probabilmente. Allora, praticamente l'**ID 273** è l'osservazione che stiamo guardando. Al primo punto vedete questa zonizzazione qua cartografica tipo questo salmone? Era stato individuato in prima stesura come tessuto turistico questo qua, perché è vicino a una componente che nel RUE era turistica. Siamo nei pressi della Monaldina per intenderci. Chiaramente l'osservazione dice: "Noi facciamo tutt'altro qua che siamo aderenti con la parte portuale" questi qua sono gli ambiti portuali "E quindi questa zonizzazione non è coerente". Io aggiungo che non è corrente per due motivi: 1) perché sicuramente loro sono nella parte che vedete più avanzata dove c'è l'Emmaus, hanno insediato la sede dell'attività produttiva; 2) perché chiaramente questo terreno qua è vuoto, quindi non può essere zonizzato, perché sapete bene che ciò che è vuoto non va zonizzato, ma è un periurbano, un agricolo di qualche tipo sostanzialmente. Quindi loro ci chiedono di togliere questo tessuto turistico a bassa densità, essendo tale tessuto quello nel quale sono sempre entrati nell'ambito del precedente pianificazione comunale si chiede il riconoscimento del tessuto produttivo artigianale e commerciale. Allora, noi possiamo togliere, infatti è accolta in parte, togliamo perché è giusto togliere il tessuto turistico ricettivo a bassa densità, ma non possiamo dargli un commerciale produttivo perché il lotto è vuoto e quindi l'ampliamento che lo stabilimento vorrà fare lo fa con l'articolo 53, come mai avete imparato anche tempo fa guardando l'osservazione cartografica. Ragione per la quale questa prima sub-osservazione, chiamiamola così, si trova con un accolto in parte. Ecco, si propone di accogliere in parte l'osservazione come da proposta grafica allegata. Quindi sostanzialmente questo qua è l'ambito sul quale loro hanno le attività insediate e ci mancherebbe altro, questa parte qui dietro invece prende un periurbano e questa parte qua invece non è loro, riguarda quella struttura turistica leggera, a bassa densità di cui parlavo prima, che non interferisce con la loro attività. Loro poi si trovano con questa parte qua che è una roba produttiva e questa qui sotto invece che è una roba agricola periurbano. Quando dovranno espandersi faranno l'articolo 53 e otterranno una variante, tra virgolette, on demand e faranno l'ampliamento produttivo del quale hanno bisogno. Quindi questa prima richiesta viene accolta in parte in questo senso, nel senso che non possiamo zonizzarli dove oggi non c'hanno niente a produttivo, ma gli zonizziamo quello che hanno ricostruito. Poi si chiede, precisazione, che l'uso D3 funzioni di servizio ivi compresa sede di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, fieristiche, sanitarie, pubbliche e private... questa è la definizione che abbiamo visto fino ad oggi di funzione D3. D3 comprende anche la possibile realizzazione di spazi all'aperto per effettuare e organizzare attività di spettacolo e intrattenimento musicale di rappresentazione teatrali, mediante strutture fisse o rimovibili, ovvero si ritiene che tale attività ricadere in quelle culturali o ricreative previste per il punto D3, con affluenza come individuata ai successivi commi 1 e 2. Ora, la risposta è che quanto richiesto è già previsto, perché è chiaro che queste attività rientrano nell'attività ricreativa, in questo caso private. *(intervento fuori microfono)* No, è vicino a Monaldina ma non è a Monaldina, è l'ID 273 se non dico una sciocchezza. Quindi qua la norma consente già di poter fare quegli allestimenti temporanei, spettacoli temporanei, consente di fare anche altro perché la funzione D3 è ammessa e quindi consente di farlo anche in forma stabile. Poi, si chiede l'eliminazione di vincolo ex articolo 142 comma 1 lettera G Bosco, di Lgs 42/2004, inerente al terreno di cui al foglio 83 mappale 157, in quanto si ritiene che sia stato apposto erroneamente. Allora, torno allo schema per agevolare. La porzione è questa qua. La risposta è che non viene accolta perché, anzi, si demanda ad altro, in particolare si demanda agli aggiornamenti della carta forestale della Provincia dei vincoli per la redazione del PTPR. Cioè i boschi sono esseri viventi che si trasformano nel tempo, quando raggiungono certe caratteristiche



secondo il DML 2001, poi modificato recentemente, diventano bosco piuttosto che no. Quand'è che un fondo con degli alberi diventa bosco? Quando ha una superficie minima di 2.000 metri e quando ha un rapporto, una copertura arborea, quindi gli alberi coprono con la chioma almeno il 20% della superficie dell'area boscata, dei 2.000 metri per intenderci. Quindi sono definizioni che non appartengono a casa nostra, sono definizioni che ci danno altri, sono cartografati strumenti di altri, noi semplicemente li copiamo e quindi abbiamo detto che si demanda ad altro. Poi chiede la possibilità di realizzare impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile per i terreni, ai fogli "Bim, bum, bam" ricadenti in aree portuali APO e aree retro-portuali RP. Si chiede inoltre di aggiungere tra le strategie articolo 3.7 un comma, rapportante nelle aree portuali APO e RP è sempre ammesso la realizzazione di impianti di produzione di energia rinnovabile di qualsivoglia tipologia, fotovoltaici, geotermici, eolici, eccetera. Accolta in parte. Si propone di accogliere in parte l'osservazione tra le funzioni, non funzioni chiaramente, ammesse nelle aree APO e RP, è stata aggiunta la funzione C15, attività di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile e termica, all'articolo 381. È stato modificato infatti l'articolo 381 che andiamo a leggere, commi 1 e 2. Allora, è stato aggiunto nell'area retroportuale RP l'attività di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile e termica come possibilità di potere, come uso insediabile all'interno delle aree RP, ma anche nelle APO, sì, anche nelle APO. Quindi quella accolta in parte. Poi si propone di accogliere in parte le osservazioni tra le funzioni ammesse, quelle che ho detto lì sostanzialmente. Chiede poi vincoli, torna ancora sul discorso dei boschi, questa volta chiede l'eliminazione del vincolo, ex articolo 142 lettera G sempre bosco, inerente al terreno di cui il foglio 83 mappale 157, in quanto si ritiene sia stata apposta erroneamente. È scritto, se non vedo male, come sopra e si chiede un'altra volta l'emulazione del vincolo, questa volta però nel documento di VALSAT sostanzialmente, ma alla fine il riflesso è sempre normativo. La motivazione è sempre quella di sopra, quindi sostanzialmente si rimanda ad altro, si demanda ad altro e non possiamo in questo momento noi fare queste modifiche richieste. Quindi complessivamente c'è un accolto in parte, il primo, quello della possibilità di togliere il turistico ricettivo a bassa densità ed è stato messo un periurbano perché in quel lotto non c'è niente e invece voleva un'autorizzazione a produttivo per quello che è accolto in parte, perché abbiamo accolto togliendo il turistico ma non ha messo un produttivo ma c'è un periurbano. Già previsto invece il discorso della funzione di 3 per allestimenti temporanei, manifestazioni e quant'altro, perché rientra nel ricreativo privato, che è già così la definizione. Poi due volte il discorso dei boschi, il discorso che vi ho appena fatto e poi la possibilità, l'accolta in parte, con la possibilità di fare energie rinnovabili sostanzialmente di qualsivoglia tipologia, abbiamo introdotto due tipologie che erano previste già anche nel RUE, cioè quella del fotovoltaico e degli impianti termici. Quindi in parte perché non è riportata perfettamente la sua definizione, ma è chiaro che i geotermici fanno riferimento sempre al discorso delle energie, quindi sono ammessi anche loro. Quindi complessivamente la valutazione con queste esiti parziali viene fuori accolta in parte. Spero di essere stato chiaro.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste? Consigliere Moretti prego.

Commissario Moretti:

Molto velocemente. Sulla 4 se ho capito bene è accolta in parte solo per una questione lessicale?

Ingegnere Capitani:

Sì, la 4 sì.

Commissario Moretti:

È una questione lessicale, perché hanno scritto diversamente. È tutto chiaro, non ho ben capito, ma adesso cambia poco, perché poi se le guardiamo una per una cambia poco. Non ho capito la maggior parte, se sono



accolti in parte, allora sul finale l'accolto in parte. Io non ho capito. Come ragiono io, anche se fossero 10 richieste, dove uno chiede 10 cose e una viene accolta, è chiaro che viene accolta, il risultato è accolto in parte, perché te fai 10 richieste, quindi non se ce ne sono 5 la maggioranza...

Ingegnere Capitani:

Ho capito cosa vuol dire, lei dice su 10 richieste, una accolta, 9 respinte, 9 non accolte, per lei è accolto in parte.

Commissario Moretti:

È accolto in parte.

Ingegnere Capitani:

Però siamo stati sulle definizioni che ci siamo dati fino all'inizio, accolta, accolto in parte, non accolta, si demanda ad altro, e quindi complessivamente abbiamo fatto una sommatoria delle valutazioni che tornano più spesso.

Commissario Moretti:

Sì, vabbè, però qua fa 2-2-1. Quindi non capisco sul 2-2-1 perché deve essere accolto in parte, perché sono due accolti in parte, due si demanda, due si prevista e una... e quindi non capisco perché l'accolto in parte deve vincere sul già previsto quanto...

Ingegnere Capitani:

Abbiamo già previsto uno solo, si demanda ad altro sono due, cioè scegliete anche voi, per me è quello che conta, per me è quello che c'è in fondo. Fa modifica o non fa modifica?

Commissario Moretti:

Io la facevo più semplice, se te ne chiedi 10 e anche solo una te l'accolgo...

Ingegnere Capitani:

Lei la fa ancora più semplice.

Commissario Moretti:

Io la facevo semplice, comunque ci siamo capiti.

Il Presidente:

Grazie. Vi sono altre richieste? (*intervento fuori microfono*) No, il voto è dell'osservazione che è composta in questo caso da 5 quesiti.

Ingegnere Capitani:

Poi se invece dovete modificare le singole risposte, potete modificarle chiaramente.

Il Presidente:

Sono chiamate degli uffici osservazioni multiple perché hanno un identificativo, un PG, che identifica una richiesta che è composta di più di una domanda, più di un quesito. (*intervento fuori microfono*).

Ingegnere Capitani:

Sì, sì, sì, sì. È lo stesso soggetto, attuatore, che, scusate, lo stesso stakeholder, che fa osservazioni per casa sua, gliela dico male, che poi ha riflessi normativi generali, chiaramente, perché casa sua appartiene a un tessuto che



poi riguarda più quanto riguarda... poi qualcuno invece specifica perché mi chiede il suo tessuto turistico non lo vuole, voglio un produttivo, però è nella multipla e quindi è finita qui dentro.

Il Presidente:

Chiedo allora il parere ai Gruppi sull'osservazione 273. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

A favore di tutto il pacchetto.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi non vuole esprimersi. Spadoni assente. Ancarani in questo momento è fuori. Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

In Consiglio.

Il Presidente:

Verlicchi, La Pigna.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi e Sinistra, in Consiglio. Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.



Il Presidente:

La successiva, sempre delle osservazioni multiple, è la ID 278.

Ingegnere Capitani:

Allora, valutato l'articolo 152 obiettivi criteri e modalità attuative, comma 4, dove si definisce le aree da cedere gratuitamente al Comune o da servirsi per la realizzazione di servizi e infrastrutture, nonché le aree da rendere oggetto di compensazioni urbanistiche. 1) Riconoscendo l'imprescindibile esigenza nei nuovi interventi complessi di dotare le aree delle opportune dotazioni pubbliche, valutando la normativa sovraordinata per gli standard da verde a parcheggio e la necessità di disporre di aree pubbliche di uso pubblico o asservite per altre dotazioni, si ritiene comunque possibile un parametro più specifico per le aree produttive e per le aree logistiche che si propone nella misura indicata. 2) L'area risulta già inclusa nel perimetro del piano regolatore del porto si chiede sia inserita anche nel territorio urbanizzato. Allora faccio subito una specifica a monte perché parliamo ancora di dotazioni territoriali, parliamo non di interventi come li chiamo io spiccioli, cioè quelli di cui si parlava prima, ma parliamo di interventi complessi, cioè sono interventi che sono di rigenerazione di ambiti articolati o sono anche di nuova urbanizzazione e quindi sono interventi complessi, non sono interventi che intervengono sul costruito, sul resistente, quelli di cui si parlava prima peraltro, sempre in ambito portuale, retro-portuale, discussioni sulla monetizzazione e quant'altro. Qui se vedete non si parla neanche di monetizzazione, sono eventi complessi, quindi chiaramente vanno con le cessioni che devono fare e si devono realizzare. Allora, queste richieste che fanno sono due richieste che smontate, sono: chiede di introdurre all'articolo 152 parametri specifici per aree produttive e logistiche, insieme ai produttivi e con la cessione delle aree e la risposta è accolta in parte perché si propone di accogliere in parte l'osservazione, 152 sono meglio precisati commi 5 e 6 indicando il concorso di attività produttiva e logistica, la crescita e qualificazione delle dotazioni territoriali negli interventi complessi di rigenerazione e nuova urbanizzazione. Si vede il testo di disciplina comparato, che adesso andiamo a vedere. Quindi lo farei subito, così evitiamo di fare della confusione. 152 commi 5 e 6. Allora, negli interventi complessi di rigenerazione, guardate il B e il C, e negli interventi complessi di nuovi insediamenti sempre il B e il C. Sta fatta una specifica, gli insediamenti produttivi sono ceduti al Comune le aree con le opere di urbanizzazione primaria e secondaria non inferiori al 15% della STER. STER è superficie territoriale, cioè tutta l'area che ha sostanzialmente, fatto salvo quanto eventualmente diversamente specificato nei rispettivi tessuti, casomai ci fossero delle specifiche nei tessuti particolari. I logistici invece sono ceduti al Comune le aree con urbanizzazione primaria e secondaria, non inferiore al 10% della STER, fatto salvo quanto eventualmente diversamente indicato nei tessuti. Questo quando parliamo di rigenerazione, quindi sono parti costruite ma interventi complessi, sono zone grandi, non sono singoli lotti piccolini. Interventi complessi nuovi insediamenti sono invece... allora, per gli interventi produttivi, sono ceduti al Comune le aree con urbanizzazione primaria e secondaria, la restante quota fino al 20% della STER, viene destinato all'azione ecologica e ambientale come eventuali bacini di laminazione ma non cedute al Comune. Per gli interventi logistici sono cedute al Comune le aree con l'urbanizzazione primaria e secondaria, la restante quota fino al 15% viene destinata ad azioni ecologiche e ambientali e incluse eventuali bacini di laminazione ma non cedute al Comune. Allora, qual è la ratio di questo intervento, di questa proposta, diciamo di questa sollecitazione venuta da fuori? Ci hanno costretto giustamente a fare una specifica tra produttiva e logistica perché sono due cose vicine ma non uguali. La logistica capite che ha una configurazione fisica diversa rispetto all'ambito produttivo tradizionale e al tempo stesso però, come ho fatto un accenno inizialmente parlando di questa osservazione, non siamo piegati sulla monetizzazione come prima magari poteva sembrare, perché qua che parliamo di interventi complessi non si parla di monetizzazione, si parla di cessione e si parla di superfici che eventualmente per l'eccedenza rispetto agli standard tabellari che sono chiaramente inferiori al 10-15% che proponiamo qui come cessione, rimangono destinate all'azione ecologica, quindi a fare qualità ambientale, ma in gestione privata. Questo con il duplice scopo che abbiamo la possibilità di dare una qualità ambientale laddove questo è possibile, cioè gli interventi complessi, parliamoci chiaro, perché gli interventi a



singolo lotto difficilmente si prestano a fare standard, non prendiamoci in giro, si può fare tutto per carità di Dio, però chiaramente risulta complicato. Se ci fate caso anche in ambito portuale, gli standard che sono arrivati sono arrivati con interventi complessi, prima si chiamavano diversamente, si chiamavano piani particolareggiati, si chiamavano POC, si chiamavano PUA, si chiamavano come volete, ma difficilmente, anzi mai, sono arrivati con interventi diretti. Qui diciamo che aumentiamo il tiro in termini di qualità, prevediamo bacini di laminazione, prevediamo azioni ecologiche e a favore delle casse comunali questa gestione rimane a carico di privato per la parte che cede lo standard minimo da cedere per Legge, che sono quelle delle tabelle che trovate in fondo alla norma. Quindi questa è la ratio un pochetto della modifica suggerita da questa prima sub-osservazione. Dopodiché provo ad andare alla seconda che chiede invece inoltre che l'area sezione catastale "Bim, bum, bam" sia inclusa dentro il territorio urbanizzato perché è già a piano regolare del porto. Allora, vado a trovare una cartografia che ci aiuta. Qui siamo in Sesta Candiano per intenderci. Ricordate il vecchio comparto abortito dell'S3, dove recentemente avete approvato un'intesa Stato-Regioni per poter fare un fotovoltaico che fa RFI per andare a sostenere a livello energetico l'aumento e il potenziamento dello scalo del Sesta Candiano? Quella roba là? Lì c'era una volta previsto un bellissimo comparto di espansione residenziale, commerciale e quant'altro, mai convenzionato. In quell'ambito c'era anche questo ritaglio, chiamiamolo così, perimetrato in rosso, che rientra nel perimetro di piano del porto. Allora il soggetto mi chiede: "Mettiamolo anche nel TU perché tanto è già nel piano del porto" io però ho un problema di questo tipo, che nel TU non lo posso mettere perché è vuoto quel lotto, è un lotto completamente distaccato rispetto agli altri che hanno fabbricati insediati, e quindi quello per me è un lotto, un grande lotto, chiamiamolo così, un grande lotto che andrà a far parte del calderone del consumo del 3%, cioè fuori territorio urbanizzato. Quindi quando un domani quella situazione vorrà provare a trasformarsi, dovremo fare i conti con il consumo di suolo, perché non posso metterlo adesso dentro per rimettere il territorio urbanizzato, perché di costruito non c'è niente di sopra. E quindi quello è nel piano del porto? Sì. Gode della normativa di piano del porto? Sì, ma è fuori territorio urbanizzato. Spero di essere stato chiaro insomma. Quindi questa non la posso accogliere, questa richiesta qua. Quindi complessivamente è accolta in parte la proposta di osservazione che è formulata dall'istante. Andiamo a leggerla qua in fondo, sì "Si propone di accogliere in parte l'osservazione del suo complesso, per gli esiti dei singoli sottopunti" sia la tabella allegata che quello che vi ho fatto scorrere prima.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste? Non ne rilevo, quindi chiedo il parere ai Gruppi sull'osservazione 278. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

A favore.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancarani non è in Aula al momento. Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

In Consiglio.



Il Presidente:

Consigliere Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi e Sinistra.

Commissario Staloni:

In Consiglio.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Perini. Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. La successiva è la **ID 280**.

Ingegnere Capitani:

Allora, 280. Valutata la classificazione dell'area in oggetto nella componente area retro-portuali, di cui al 372 e le relative prescrizioni previste a disciplina, considerata la modalità attuativa di intervento complesso previsto per tali classi, dall'esame di disciplina per il caso in oggetto non si individua un indice di caso di intervento complesso, considerato che nella mappa 1, mappa di valore immobiliare, l'area ricade in zona OMI, R1, extraurbano, zona rurale, frazioni minori e la tabella 1, classificazione dei suoli, l'indice perequativo di sostenibilità. Si chiede di introdurre tali indici in modo congruo e con le funzioni previste, riconoscendo l'imprescindibile esigenza di nuovi interventi complessi di dotare le aree delle opportune dotazioni pubbliche, valutando la normativa sovraordinata per gli standard da verde e parcheggio le necessità di disporre di aree pubbliche di uso pubblico a servite e altre dotazioni. Si ritiene comunque possibile un parametro più specifico per aree produttive e per aree logistiche che si propone alla misura indicata. Allora, apriamo l'osservazione. Allora, questa è la mappa dei valori OMI del territorio di Ravenna. Chiaramente la mappa dei valori OMI ha una rappresentazione che non sempre, in gergo tecnico, e visto che l'orario me lo passate, fa scopa con quello che è la distribuzione del territorio così come utilizzato oggi, come si è conformato nel tempo. Quindi lui mi dice: "Io rientro in R1, extraurbana, zona rurale, frazioni minori" perché R1 è tutta questa cosa bianca che vedete "Ma chiaramente faccio difficoltà a ritenermi tale visto che io sono in ambito portuale". Vero, assolutamente, quindi la proposta che abbiamo fatto è quella di articolare meglio la tabella. Articolarla meglio come? Introducendo una sottocategoria che è periferica di 6 Porto Bassetti e di 7 Fornace Zarattini PRPZLS. Cosa vuol dire PRPZLS? Sono quelle aree che comunque sono anche



agricole, che però hanno una condizione giuridica particolare, cioè rientrano nell'ambito del piano del porto, quindi vocate ad accogliere attività portuali, attività produttive in generale, attività di logistica, e anche quelle che sono in ZLS, che ha la stessa funzione. Vi ricordo che l'abbiamo già visto quando facevamo la cartografia, il perimetro della ZLS dell'Emilia Romagna, che ha avuto una lunga e penosa malattia, ha vissuto fino ad arrivare quest'anno a gennaio, se non ricordo male, alla firma del Presidente del Consiglio, ha un perimetro che è leggermente più ampio rispetto al perimetro del piano del porto, cioè segue praticamente il perimetro del piano del porto con una piccola propaggine nella zona di via Vicoli a monte della strada 16 dove abbiamo delle attività logistiche già insediate sostanzialmente. Quindi diciamo, che noi abbiamo detto che, vogliamo dire in questo modo, accoglie l'osservazione che viene fatta dicendo: "Io non sono nella condizione teoretica di un agricoltore normale, questo è fuori dubbio perché tu sei dentro un'area portuale, anche se ancora sei agricoltore magari, ma hai altre potenzialità rispetto a un terreno rurale, quindi chiaramente parti da condizioni diverse". Come pure, in questo caso non ce lo chiedeva, ma anche chi è in ZLS chiaramente ha una condizione particolare. E quindi abbiamo fatto queste sottocategorie introducendo questa periferica con dentro il D6 e il D7 che sono le classificazioni OMI e introducendo anche PRP e ZLS Fornace Zarattini perché sono situazioni anomale e molto particolari. Poi torniamo invece al secondo punto della sua osservazione, chiede inoltre di introdurre all'articolo 152 parametri specifici per le aree produttive logistiche. Questa, allora, B, insediamenti produttivi, è ceduta al Comune il 15% della STER che include le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, C, inserimento logistico ceduto al Comune 10% che include le aree con opera di urbanizzazione primaria e secondaria o in via subordinata, un parametro unico per le aree produttive logistiche. Si propone di accogliere in parte l'osservazione, su precisata all'152 i parametri di riferimento, si vede il testo di disciplina comparato che deve essere quello di prima se non erro. Disciplina 152 sono le precisazioni fatte prima, con le specifiche che abbiamo fatto, mettendo il 15% della STER per i produttivi e il 10% per la logistica. Nel caso di rigenerazione, nel caso di nuovi insediamenti, abbiamo messo il 20% della STER per il produttivo e il 15% della STER invece per la logistica. Aggiungo su un dettaglio perché mi piace il lavoro che faccio, quindi mi viene da parlare, però giusto per dire perché è notata la differenza tra gli interventi di rigenerazione complessi e complessi non insediamenti? Perché chiaramente quando lavoro in rigenerazione lavoro già a condizioni più sfortunate, tra virgolette, devo lavorare e avere delle spese perché lavoro in rigenerazione. Quando invece ho terreno vergine allora posso dare un po' di più al pubblico, quindi aumentare le soglie delle cessioni, questo per una questione anche di tornaconto economico e di valutazione del beneficio pubblico sostanzialmente. Quindi complessivamente questa roba qua è accolta in parte.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste? Moretti.

Commissario Moretti:

Io solo una curiosità Ingegnere. Questi valori, quindi sulla rigenerazione 20, 15, 10 e sui nuovi insediamenti 50, 20 che vedo che peraltro è stato modificato, ma forse per errore, direi, e 15 divengono dalla Legge Regionale da qualche altra norma o prassi?

Ingegnere Capitani:

Allora, il 15% è il minimo di Legge, quindi il minimo di Legge l'abbiamo usato per il produttivo, per i nuovi insediamenti. Il 15% la Legge lo prevede in generale, il 15% delle cessioni quando fai delle trasformazioni. È chiaro che... aspetti che riapro la norma.

Commissario Moretti:

Però per gli insediamenti logistici andiamo al 10.



Ingegnere Capitani:

Abbiamo calato. Perché abbiamo calato per la logistica? Perché su questa roba qua non c'è una specifica già precisa sostanzialmente. Mentre c'è il 15% che è 10 più 5, 10 di parcheggio e 5 di verde, per il produttivo in generale... se ci fate caso anche tutte le trasformazioni complesse fatte col POC o con altri strumenti indiretti della pianificazione previgente ragionano in questo senso. Sulla logistica è una cosa nuova, sostanzialmente, che non è normata nei dettagli, quindi siamo stati ad esempio più bassi.

Commissario Moretti:

Quindi mano libera?

Ingegnere Capitani:

Sì, ogni volta che usa questi termini mi spavento, perché alla fine sta sulla mia coscienza.

Commissario Moretti:

No, nel senso non avevate una normativa di riferimento da rispettare.

Ingegnere Capitani:

Siamo stati più bassi, sì, esattamente. Anche perché, so che lei non è d'accordo, ma vale il discorso fatto prima, cioè nel senso che io quando ho un'area di logistica ho un macro lotto sostanzialmente. Molte volte purtroppo nascono, anche se le avete viste andando sulle autostrade o comunque su viabilità di scorrimento, nascono in luoghi anche molto particolari, portarsi a casa dotazioni pubbliche che sono costi di manutenzione, in luoghi dove... mi sembra una cosa spropositata, già cornuti e mazzati, mi viene da dire, no? Quindi, perfettamente cosciente che la logistica ci voglia perché il porto ha bisogno di logistica. Ho detto già cento volte e lo ripeto per una volta ancora, il porto senza logistica fa fatica a crescere, anzi ormai è impossibilitato a crescere, quindi ci vuole. Dopodiché però diciamo che delle contromisure per non gravare sui bilanci comunali secondo me sono da prendere e quindi limitare per quanto possibile delle acquisizioni al pubblico che non hanno molto senso in ambiti dove come dicevo prima, anche se non siete d'accordo, non c'è tanta fruizione pubblica da parte della comunità locale.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere e anche Consigliere. Consigliere Fabbri, prego.

Commissario Fabbri:

Ingegnere, guardi, solo una curiosità allora da parte mia. La differenza nella percentuale negli interventi complessi di rigenerazione del 15% del produttivo e il 10% del logistico per quale motivo?

Ingegnere Capitani:

Il discorso che facevo al Consigliere Moretti prima, cioè mentre sul produttivo sono blindato, nel senso che c'è la Legge che mi dice cosa devo fare, il 15% è minimo, dall'altra parte...

Commissario Fabbri:

Non si poteva andare al di sotto.



Ingegnere Capitani:

E sinceramente invece di portarsi a casa la roba, un po' logistico mi vien da dire anche no, un po' me la devo portare a casa e me la porta a casa, però devo dire, un po' di margine c'era insomma.

Commissario Fabbri:

Ho capito, grazie.

Commissario Moretti:

(l'intervento inizia a microfono spento) ... l'ha detto perché è così, il porto non può crescere senza logistica, perché la logistica è più fondamentale ormai che il produttivo, da un certo punto di vista, proprio per questo motivo qua. E comunque il 10% non è poca roba, non è poca roba.

Ingegnere Capitani:

Però ricordatevi che vale il principio sopra espresso, cioè in cessione vanno solo le parti di standard minimo prodotte dalla tabella che trovate in fondo, che stabilisce quanti metri quadrati bisogna dare in parcheggio, quanto in verde. L'eccedenza fino a cubare 10 o cubare 15 se la tengono per loro come area privata verde, diciamo così male.

Commissario Moretti:

Sì, quello sì. E secondo me, per chiudere il ragionamento, può andar bene, il 10 per la rigenerazione, perché dice e condivido: "Sono già lì, quindi in una qualche maniera si ritrovano già lì" però a quel punto lì, anche per la logistica parlo dei nuovi insediamenti, si poteva sempre lasciare un 10.

Ingegnere Capitani:

Spiego perché, poi dopo ciascuno ha il suo punto di vista. Per me chi interviene sul costruito, io sono figlio di un muratore, quindi queste cose ce l'ho sulla pelle, chi interviene sul costruito fa più fatica di chi interviene nel terreno vergine, quindi ha dei costi a sostenere più alti. Chi lavora il terreno vergine ha meno costi a sostenere, fa prima e spende di meno. Quindi per una questione di equità.

Commissario Moretti:

Sicuramente rigenerare costa di più ed è più gravoso che edificare, però poi dopo bisogna andare a vedere caso per caso non tutto quello che... io sono assolutamente un amante della rigenerazione, figuriamoci, con tutta la roba che abbiamo, però per determinati poi settori non è detto che le zone che vadano a rigenerare siano adatte per fare quella cosa lì. Quindi dipende da ambito a ambito.

Ingegnere Capitani:

Sì, concordo con voi però se ci fate caso questa roba qua, scusatemi il lessico veramente pessimo che ormai ho, questa roba qua sono tutti accordi complessi, sono accordi operativi, sono roba che passa per concordare pubblico privato, passa per la Giunta, passa per il Consiglio, non sono situazioni che rimangono in gestione degli uffici. Quindi questa valutazione che lei sta facendo sicuramente all'interno di un accordo operativo sono considerazioni che possono essere valutate, ma io oggi non potendo progettare ma stabilendo solo dei paletti generali non posso spingermi nel dettaglio. Preferisco rimanere un po' più lasco, dopodiché la singola operatività dell'accordo andrà a stabilire questi dettagli.

Commissario Moretti:

Quindi il singolo accordo può anche andare a ridurre?



Ingegnere Capitani:

Il singolo accordo può stabilire delle modalità diverse di attrazione, cioè se lì non mi serve il 10 ma mi serve il 5, dico una sciocchezza, il 5 lo faccio fare altrove. Ha capito?

Commissario Moretti:

Ho capito, sì, sì. Va bene, grazie.

Il Presidente:

Vi sono altre richieste? Intanto vi chiedo i pareri così chiudiamo l'analisi almeno di questa osservazione. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Moretti, Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Tutto chiaro ma per uniformità vado in Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi non si esprime. Ancarani come Moretti. Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

In Consiglio.

Il Presidente:

Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Staloni.

Commissario Staloni:

In Consiglio.

Il Presidente:

Stucci. Perini.

Commissario Stucci:

Favorevole.



Il Presidente:

Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

Ingegnere Capitani:

Visto l'orario e il sottoscritto deve fare strada, propongo di rimandare la 390 al prossimo giro che è articolata e di fare invece la 430 che è più compatta, è più breve, si enuclea in solo due punti anziché in N punti come la precedente.

Il Presidente:

Mi trovo d'accordo, quindi analizziamo la **ID 430** e poi chiudiamo i lavori di oggi. Prego Ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Allora, andiamo a vedere subito l'articolazione. La 430 si enuclea in tre punti: una riguarda la Darsena di città, la disciplina dice: chiede di reintegrare gli usi dell'articolo 3.10.3 dell'area culturale ricreativa con le funzioni E1 e E2. Allora, nella Darsena città sono individuati degli ambiti già in sede di assunzione con delle funzioni prestabilite, qui ci chiede di aggiungere la funzione A1 e E2. A1 è la residenza, siamo comunque nella Darsena città che conoscete, la parte che oggi è da riqualificare, da rigenerare. E l'altra è la funzione E2, sono le strutture di vendita fino a 1.500 metri quadrati di vendita. Siamo in ambito di rigenerazione, siamo nel tessuto urbanizzato, siamo nel masterplan della Darsena, siamo nelle condizioni per le quali le trasformazioni non avvengono mai in maniera diretta, ma avvengono con permesso di costruire convenzionato se si rispetta il (*inc.*) del masterplan, così come lo avete visto sostanzialmente nell'assunzione. Oppure, quindi la trasformazione o per questo convenzionato, oppure se si decide che la proposta di masterplan fatta dall'Amministrazione Comunale non sia coerente e conforme con le aspettative che i singoli operatori hanno, possono procedere con accordo operativo. Qual è la differenza? Che l'accordo operativo è un percorso molto più lungo rispetto al permesso di costruire convenzionato, ma mi garantisce più libertà di movimento rispetto al permesso di costruire convenzionato. Quindi sono due strumenti che hanno pro e contro. Permessi di costruire però che è più rapido, 6 mesi e lo porta a casa, perché rispetto all'impostazione generale di città pubblica che all'Amministrazione Comunale ha dato al masterplan... invece l'accordo operativo ha più flessibilità, posso andare a ri-concordare, a ritrattare la parte di città pubblica secondo quelle che sono le mie esigenze anche come privato, ma mi sottopongo all'accordo operativo. Quindi cosa vuol dire? È un percorso in due step, l'articolo 38 della 24, c'è un primo passaggio di valutazione dell'interesse pubblico da parte della Giunta Comunale sulla proposta che viene inoltrata da parte dei privati e poi una volta tenuto un via libera da questo punto di vista comincia l'iter vero e proprio, passatemi la bestialità amministrativa, di piano particolareggiato alla vecchia maniera. Quindi c'è un piano particolareggiato con l'aggiunta chiaramente di un quadro economico e finanziario che non era previsto fino all'introduzione della Legge 24. Quindi un percorso più lungo, perché poi c'è una serie di servizi più articolata rispetto a quella del permesso a costruire convenzionato, ci sono in mezzo tanti Enti territorialmente competenti su varie discipline e quindi si arricchisce un po' di tutto il percorso. Quindi la proposta che fa l'ufficio è di accogliere A1 la residenza, E2 sui 1.500 di vendita nel caso di interventi in Darsena perché siamo in rigenerazione e quindi così è. La seconda invece, sempre nella Darsena, poiché è elaborato che avete visto SQ05A costituisce riferimento orientativo strategico non prescrittivo, per la motivazione che dicevo prima, non prescrittivo perché io posso con accordo



operativo proporre una soluzione diversa e che i singoli progetti definiranno l'esatto layout della parte pubblica e privata, lo chiedi di precisare. Si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte del PUG. Lo schema di assetto contenuto nel SQ05 deve essere rispettato e il riferimento è indispensabile minimo per procedere con interventi parziali attuati con permesso di costruzione convenzionato. Proposte diverse potranno essere avanzate con accordo operativo, così come dicevo prima. Perché c'è questo masterplan che ha fatto l'Amministrazione? Perché se vogliamo consentire ai privati di agire, non in tanti, mettiamola così, perché mettersi d'accordo con uno si fa presto, perché sono io, se mi devo mettere d'accordo con lei, già dobbiamo trovare un accordo, se chiamiamo qualcuno che di voi, l'accordo è ancora più complicato. E quindi una delle motivazioni per cui la Darsena fa fatica a decollare, perché questa necessità di andare d'accordo tra molti soggetti, con i comparti che erano previsti nel POC... quindi l'idea è: manteniamo un disegno di città pubblica, poi però potete intervenire per pezzettini, purché rispettate il progetto originario. Perché altrimenti non si capisce niente. Cioè se ognuno va per i fatti suoi con interventi parziali non si fa più niente. Fermo restando che l'accordo operativo mi consente di cambiare questa impostazione perché l'Amministrazione fa una valutazione rispetto alla modifica della città pubblica e quindi dice: "Sì, rimane ancora in qualche modo coerente oppure propone delle modifiche per fare in modo che sia ancora un progetto di città pubblica che abbia un senso". L'altro invece riguarda la valutazione del beneficio pubblico. Al fine di perseguire una migliore qualità urbana chiede di inserire tra gli indicatori di coerenza e sostenibilità, che avete visto nella norma assunta, da votazione di sub-congresso e premialità la presenza di parcheggi e struttura. Questa è stata accolta, nel senso che nelle tabelle che avete avuto, sostanzialmente, state previste delle premialità per chi fa parcheggi e struttura, perché i parcheggi e struttura, nelle trasformazioni complesse come in Darsena, sono una gran bella cosa, perché evitano la spianata dei parcheggi pubblici e privati che siano. Di converso per fare le strutture ci sono dei costi da sostenere perché fare parcheggi a struttura non è banale. Quindi delle premialità in termini edificatori bisogna metterle perché altrimenti nessuno farà mai parcheggi a struttura. Quindi nelle tabelle è stata prevista la possibilità di avere una premialità se fai parcheggi a struttura. Quindi accolta, non accolta, accolta alla fine secondo me viene fuori accolta in parte. Chiaramente perché c'è un non accolto a tra i piedi, quindi viene fuori così.

Commissario Moretti:

Allora, parto dalla 1. Chiede di integrare gli usi del 3.10.3 dell'area culturale. Quindi, il 3.10.3, quindi sono gli edifici dismessi, sottolineati e da rigenerare e rifunzionalizzare, giusto?

Ingegnere Capitani:

Ah, ci arrivo, a memoria faccio fatica a rispondere.

Commissario Moretti:

Io non mi ricordo, ma qua, perché qua è specifica, nei tessuti della città da qualificare. La città da qualificare specificatamente è? Solo la Darsena? No.

Ingegnere Capitani:

Loro mi parlano della Darsena.

Commissari Moretti:

Però se modifichi, dopo vuol dire che modifichi tutto.

Ingegnere Capitani:

Allora, la Darsena è città da rigenerare.



Commissario Moretti:

Allora non è da qualificare. Allora non è accolta. Allora, se la loro richiesta è...

Ingegnere Capitani:

No, però fa esplicito riferimento se parla della Darsena.

Commissario Moretti:

Ho capito, però dopo se voi mi accogliete un'osservazione citandomi una norma e quella norma non è... ma infatti io lo chiedo proprio perché io non trovo il riferimento dell'osservazione. Allora, l'istante chiede di...

Ingegnere Capitani:

3.10.3 comma 3, prima del 4 c'è, con le seguenti limitazioni c'è la tabella, per l'area turistico-commerciale sono ammesse le funzioni, non le abbiamo toccate perché non c'ha chiesto di toccarle. Nell'area culturale creativa sono ammesse le funzioni...

Commissario Moretti:

No, no, 3.10.3 edifici dismessi o sottoutilizzati da rigenerare e rifunionalizzare. E i commi non sono un'opinione.

Ingegnere Capitani:

Ho sbagliato io, 3.10.2 ho sbagliato io, 3.10.2 comma 3. Ho sbagliato io.

Commissario Moretti:

Anche se sono le 6 e mezza io sono attento.

Ingegnere Capitani:

No, ma lei è lucido, sono io che sono meno lucido, è quello il problema.

Commissario Moretti:

Allora, 3.10.2 comma 3. Allora lì è aggiunto la 1, giusto?

Ingegnere Capitani:

Lì funziona così, le funzionalità abitative sono tutte, sì, quindi compresa anche la 1.

Commissario Moretti:

La 1, perché loro chiedevano la 1, giusto?

Ingegnere Capitani:

Sì. A questo punto, tolto la A2, l'A4, l'A5, così ci sono tutte.

Commissario Moretti:

Esatto, ma perché a me non tornava? Perché non vedevo il riferimento dell'ID, dell'osservazione. No, l'osservazione 430, anzi, la 419, pardon, non l'avevo vista io. Perfetto. Quindi, a 'sto punto, siamo solo nella Darsena.

Ingegnere Capitani:

Sì.



Commissario Moretti:

Ecco, è quello che non mi... siamo solo in Darsena. Perfetto. Quindi, sostanzialmente, in Darsena sono ammesse sempre queste funzioni qua. Quindi si può fare tutto questo. Va bene. Poi le altre due non me le ricordo, non mi...

Ingegnere Capitani:

Quell'altra era, chiede di precisare che l'elaborato SQ05 che costruisce riferimento orientativo strategico. No, abbiamo detto già...

Commissario Moretti:

Sì, sì, quello benissimo.

Ingegnere Capitani:

Migliore qualità urbana, ci chiede di inserire tra gli indicatori di coerenza parcheggio e struttura, che l'abbiamo messo.

Commissario Moretti:

Okay, perfetto, no, va bene, qua è chiaro. No, era solo il punto 1, che non mi tornava perché non mi ritrovavo...

Ingegnere Capitani:

Chiedo scusa perché ho contribuito a far confusione.

Commissario Moretti:

Scusi, per chiudere il discorso della 1, se va tutta a destra cosa c'è scritto? C'è l'errore, lo dovete modificare? Tutta a destra, motivazione, perché c'è scritto "Si modifica". Ah vedi, è modificato, quello non l'avevamo visto prima.

Ingegnere Capitani:

3.10.2 comma 3.

Commissario Moretti:

E allora è accolta in parte per una questione lessicale.

Ingegnere Capitani:

È accolta in parte, sì. No, quella è accolta, la prima è accolta.

Commissario Moretti:

Ma in parte, perché loro parlavano del 3.10.3.

Ingegnere Capitani:

No, ho sbagliato qui e abbiamo sbagliato noi nel scrivere 3.

Commissario Moretti:

Ah, lì è sbagliato, non era l'osservazione che...



Ingegnere Capitani:

No, è sbagliato qui, l'osservazione è corretta. L'osservazione che avete è 3.10.2, abbiamo sbagliato noi.

Commissario Moretti:

Finito, basta.

Il Presidente:

Grazie. Chiedo il parere ai Gruppi. Fratelli d'Italia in Consiglio. Partito Democratico favorevole. Forza Italia in Consiglio. Gallonetto, 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

In Consiglio, Presidente.

Il Presidente:

La Pigna.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Staloni.

Commissario Staloni:

In Consiglio.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Francesconi forse ci ha salutato.

Quindi, 18:30, come detto, chiudiamo qui i lavori di oggi della Commissione e ci riconvochiamo settimana prossima. Arrivederci e buona serata.

=====

La seduta termina alle 18:31.

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 10/12/2025 del Comune di Ravenna; e si compone, complessivamente, di nr. 52 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: ID 94

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: ID 433

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: ID 429**

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: ID 315

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia		X02			
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: ID 389**

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: ID 373

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: ID 384**

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: ID 176

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: ID 212**

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia		X01			
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna			X		
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia		X01			
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi	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: ID 376

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: ID 273**

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: ID 278

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: ID 280**

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: ID 430

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				