

Città di Ravenna



**Trascrizione Seduta
- Commissione Consiliare 3 -
C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana,
Agricoltura e Agroalimentare
del 21 Novembre 2025**

[Il verbale si compone di NR. 54 pagine compresa la copertina e dichiarazione finale e sono numerate da 1 a 54]

VERBALE COMMISSIONE
(APPROVATO IN C. 3 IL 05-12-25)

Presiede la seduta il Presidente di Commissione: BOMBARDI Igor.

In data **lunedì 21 novembre 2025**, alle ore **15:15** si è tenuta, presso la sala Aula Consiliare dell'ente Comune di Ravenna, la riunione "**Commissione Consiliare 3**" dell'organo **COMMISSIONE 3 - C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana, Agricoltura e Agroalimentare**

per discutere il seguente O.d.G.:

1. Proseguimento illustrazione e votazione delle osservazioni presentate al **PUG riassunto parzialmente con Delibera di Giunta n. 536 del 5/11/2024**, come dal seguente elenco:
GRUPPO 5 NORMATIVA Art 1;
2. Varie ed eventuali.

PRESIDENTE: Igor Bombardi

ASSESSORE: Massimo Camelianani

PRESENTI PER L'UFFICIO: Ing. Daniele Capitani

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

SEGRETARIA: Caterina Gramantieri

Presiede la seduta il Presidente di Commissione: BOMBARDI Igor.

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

Cognome e Nome	Delegato	Gruppo	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Ancarani Alberto		Forza Italia	x	15:22	17:36
Ancisi Alvaro		Ancisi – Lista Per Ravenna	x	15:29	17:55
Bombardi Igor		Partito Democratico	x	15:00	17:55
Donati Filippo		Viva Ravenna	/	/	/
Esposito Domenico Antonio		Partito Democratico	x	15:00	17:55
Fabbri Guido		Partito Democratico	x	15:00	17:55
Francesconi Chiara		Progetto Ravenna	x	15:46	17:55
Gallonetto Igor		Movimento 5 Stelle	x	17:04	17:55
Grandi Nicola		Fratelli d'Italia	x	15:00	17:55
Moretti Pietro Maria		Fratelli d'Italia	x	15:18	17:30
Perini Daniele		Ama Ravenna	x	15:00	17:55
Spadoni Gianfranco		Lista per Ravenna – Lega – PDF	x	15:25	17:55
Staloni Nicola		Alleanza, Verdi e Sinistra	x	15:00	17:55
Stucci Francesco		Partito Repubblicano Italiano	x	15:22	17:55
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	x	15:00	17:30

Il Presidente:

In sala è presente e saluto come sempre l'ingegnere Daniele Capitani, con lui il collega il dottor Minguzzi, perché oggi, sempre nell'indagine del **PUG**, abbiamo concluso con l'ultima seduta di Commissione la parte cartografica, dell'analisi delle osservazioni cartografiche, e ora iniziamo **la normativa**.

Abbiamo in **approvazione il verbale della seduta del 10 novembre**, trascrizione completa, come sapete. Chiedo se tra i presenti vi sono astenuti o contrari? Nessuno, quindi lo diamo **approvato all'unanimità dei presenti**.

Passo quindi la parola all'ingegner Capitani per l'avvio della trattazione della normativa all'articolo 1. Prego, ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Buonasera a tutti. Oggi cominciamo la trattazione delle osservazioni normative, quindi due note metodologiche, visto che stiamo cambiando la tipologia di osservazione che affrontiamo, sono non più cartografiche, ma di norma, sostanzialmente. Quindi vi farò vedere l'osservazione pervenuta, vi farò vedere la risposta all'osservazione, poi come in norma è stata fatta la modifica. Vengono chiaramente fatte vedere in norma le modifiche solo di quelle accolte, perché quelle che non sono accolte o quelle che si confermano, o quelle che si demandano ad altro, chiaramente non trovano modifiche in cartografia. Scusate, in norma non trovano modifica.

Il Presidente:

Chiedo scusa, ingegnere, una precisazione. Quindi, in base a quello che dice l'ingegnere, commissari, quando l'ingegnere presenta una delle osservazioni, al termine della presentazione e del relativo aspetto riguardante la modifica del testo dell'articolo e il dibattito che ne seguirà, la metteremo in votazione, così come si faceva per le cartografiche. Quindi, mi aiuterà poi anche l'ingegnere chiaramente nella presentazione, però continuiamo a votare, a dare un parere dei singoli Gruppi al termine di ogni osservazione presentata e discussa dall'aula. Prego.

Ingegnere Capitani:

Sì, certo. Come nota metodologica, faccio anche questa premessa. Le osservazioni che avete oggi, che erano all'ordine del giorno, sono quelle dell'articolo 1, le modifiche normative articolo 1, delle osservazioni singole, non le osservazioni multiple. Cioè, voi vedete le modifiche che hanno portato delle osservazioni pervenute in maniera singola. Le osservazioni multiple, che sono quelle delle associazioni di categoria, degli ingegneri, architetti, geometri e quant'altro, le vedremo alla fine, perché sono più complicate e così parecchie le avremo sviscerate affrontando anche le osservazioni singole, perché molto spesso le osservazioni singole e multiple si parlano sopra l'una rispetto all'altra. O trattando tematiche in una maniera analoga, se non identica. Altro elemento, in questa prima tornata di osservazioni, la numero 49, vi prego di prendere nota, la 49, 401, 17, 25, 48 e 383, le affronteremo lunedì, perché a fine di questa CCAT vi sarà inviata una errata corrige di questa osservazione, nel senso che sono state oggetto di una rivisitazione e quindi ve le mandiamo nella formula con la quale si intende di proporre all'approvazione del Consiglio, ve le mandiamo a fine della CCAT. Quindi ripeto i numeri: **ID 49, 401, 17, 25, 48, 383**. Sono quelle che vi arriveranno in un'altra forma a fine di questa CCAT e che affronteremo poi lunedì pomeriggio.

Fatta questa premessa, direi di cominciare, quindi dalle **ID 56**, l'osservazione 56. L'oggetto è: diminuzione del lotto minimo inedificato per gli interventi con funzione abitativa da 500 a 400 m².

La motivazione: il lotto in questione di m² 420 circa, faceva parte di un'autorizzazione scaduta del 7/7/2009, con opere cedute. Chiedo pertanto che venga mantenuta l'edificabilità di tale lotto, nonostante le dimensioni inferiori ai 500.

Questa è una delle osservazioni che tutte quante andavano nella direzione di chiedere la diminuzione del lotto minimo. Andiamo a vedere in normativa cosa è previsto l'articolo 1.12.2, quindi siamo abbondantemente nell'articolo 1 in trattazione di oggi. (*intervento fuori microfono*) Stiamo dando prima le accolte, parzialmente accolte, e poi le altre che invece non hanno prodotto modifica. Esattamente come le volte precedenti.

Allora, questa qui sostanzialmente è un'osservazione che è stata accolta, perché si propone di accogliere l'osservazione, per come richiesta, si vede il testo a disciplina comparato, l'articolo 1.12.2. Quindi vi proietto

adesso l'articolo 1.12.2. Era previsto, in giallo vedete i numeri cancellati, in rosso sono quelli nuovi. Ci veniva chiesto di abbassare la soglia a 400 m², è stata accolta, come ho detto prima, preannunciato l'osservazione, quindi vedete cancellato nel lotto minimo per funzioni abitative i 400 m², nel caso di lotto liberi di tessuto da qualificare, abbiamo fatto la specifica, e mantenuti i 500, invece, in caso di lotti e interventi complessi di rigenerazione o nuova urbanizzazione. Quindi parliamo di casistica non ancora presente sul territorio, che riguarderà la futura progettazione degli interventi complessi che saranno fatti sul territorio. Chiaramente, quando si fanno interventi nuovi, va da sé che chiaramente si persegue una qualità più alta rispetto a quella che oggi si può raggiungere, partendo da uno stato di fatto. Per non penalizzare, questo abbassamento a 400, troppi che in forza di legittime attuazioni pregresse, hanno lotti minimi inferiori ai 500, che rischiavano di non poter costruire più. Quindi l'osservazione 56 la trovate poi riportata, c'è il numero 77 in alto che vedete, 77, c'è anche la 56 che è questa qua. Quindi l'osservazione che è in discussione proprio in questo momento. Quindi sul testo, per aiutarvi, siamo alla prima, trovate un numerino di riferimento, a piè di pagina il numerino è affiancato dalle osservazioni che sono afferenti a quel numerino, che sono gli ID che trovate nelle osservazioni. L'ho detto prima, lo ripeto, le altre osservazioni che vedete, quelle con la M sono quelle multiple che saranno affrontate alla fine del percorso normativo. Per adesso penso di aver finito. Ce n'è un'altra che tratta lo stesso tema, che è la 370, che vedete qui di fianco. La 370 che guardo se è quella successiva o no. È quella successiva che però è accolta in parte, quindi direi di guardare questo che basta per adesso. Guardare questa che è accolta, invece. Vi apro la scheda dell'osservazione. No, la 370 la guardiamo dopo perché è parzialmente accolta. Chiedeva l'abbassamento della soglia. Chiedeva appunto l'abbassamento della soglia, sostanzialmente. La dimensione del lotto. Nient'altro. Il numero 77 è quello che afferisce anche a questa osservazione qua. Sì, io ho terminato, se volete.

Il Presidente:

Grazie, ingegner Capitani. Ricordo a tutti i commissari che per correttezza, dalla seduta di oggi in avanti, riceverete, come avete ricevuto, il materiale afferente alle osservazioni normative che ogni volta andremo a trattare. Quindi, il materiale che avete ricevuto ad agosto, l'abbiamo tutto esaurito nelle sedute precedenti. Quindi vi arriverà il materiale con le convocazioni. Prego, ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Scusate, faccio una precisazione, nel senso che di volta in volta vi vengono inviati i pacchettini relativi che sostanzialmente appartengono a gruppo generale che vi è stato mandato nel mese di agosto, ma che di volta in volta vi vengono rinviati, sostanzialmente. Questo volevo dire, quindi non abbiamo terminato l'esame delle cose del 3 agosto, perché in agosto è arrivata anche la normativa, è arrivata la Squea e tutto il resto, insomma, la VAS e compagnia cantante.

Il Presidente:

Vedo prenotati per il dibattito il Consigliere Staloni e poi il Consigliere Moretti. Prego, Staloni.

Commissario Staloni:

No, la mia non è un dibattere, che io non mi ritrovo con la normativa. Nel senso che io ho mandato in stampa questo PUG che è quello che ho trovato in Amministrazione Trasparente. E in questo caso non mi ritrovo alcune correzioni e chiedo se mi sono dormito qualcosa io.

Ingegnere Capitani:

Dal cloud, è stampato il materiale mandato per l'esame della Commissione.

Commissario Staloni:

Sì, quello lì.

Ingegnere Capitani:

Ah, quello lì?

Commissario Staloni:

DT01 disciplina revisioni. L'ho preso da lì.

Ingegnere Capitani:

No, dal cloud.

Commissario Staloni:

Dal cloud? No, perché qui è modificato, però per esempio manca solo la dicitura verde cancellata, tutto il resto c'è.

Ingegnere Capitani:

Perché è stata spostata in fondo nello stesso articolo. Qui manca solo quello, è stato spostato in fondo nello stesso articolo. Però quello da leggere è quello che vi è stato inviato 10 giorni fa, quando è stato? Mercoledì 14, scusate, il giorno 14 vi è stato inviato.

Commissario Staloni:

Ok, mi è stato inviato non completo, chiaramente, ma solo quello che avremmo dibattuto oggi.

Ingegnere Capitani:

Il testo di norma è tutto e le osservazioni sono quelle di oggi.

Commissario Staloni:

Ok, allora vado a rivedermelo. Va bene, grazie.

Ingegnere Capitani:

Prego. Comunque l'osservazione faceva riferimento non al verde, che sia chiaro. Questa osservazione qui è afferente a quella parte che vi ho illustrato in modifica.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Moretti, a lei la parola.

Commissario Moretti:

Grazie. Buon pomeriggio. Domanda: dato che mi sembra di capire, perché ho perso l'introduzione, però, nella versione assunta in prima ipotesi dagli uffici era stato posto il limite dei 500, giusto? Dei 500 m². Poi è arrivata l'osservazione che diceva: no, io ho 420 sarebbe più corretto portarla a 400. Evidentemente gli uffici ci hanno pensato, l'hanno ritenuta idonea, da accogliere. La domanda è semplicissima, forse anche banale: ma se fosse arrivato 350? Se fosse arrivato 300?

Ingegnere Capitani:

Sono arrivate anche 300, 250.

Commissario Moretti:

No, forse magari l'ha detto prima, io non l'ho sentito.

Ingegnere Capitani:

No, non l'ho detto. Chiarisco due cose. Una, che la modifica che vi propongo è incasellata in questa osservazione, ma come guardate nel numerino sotto la 77, ci sono tante altre osservazioni che sono elencate che vanno nella stessa direzione. Aggiungo anche che c'è un limite fisico alla dimensione del lotto, perché la pianificazione che come si propone oggi deve perseguire chiaramente degli elementi di qualità più alte rispetto al passato, quindi in tema di permeabilità, e rimane chiaro che se il lotto è troppo piccolo, succede che la permeabilità va calando, e

deve garantire, ed è anche difficile garantire questi risultati di RIE, cioè di Riduzione dell'Impatto Edilizio. E c'è un discorso di cessione di standard. Quindi se il lotto diventa troppo piccolo, alla fine è inedificabile. E' per questo che è stato messo sostanzialmente. E' chiaro che se è un lotto preesistente, lo smanetto, lo trasformo in gergo tecnico, quello che ho, ho, e questo è fuori di dubbio, ce l'ho già; ma se li leggete, riguarda lotti liberi. Lotti liberi. Allora, se sono talmente piccoli, non produciamo un effetto di beneficio alla collettività in senso lato, ma sicuramente è un perseguimento di qualità di risultati di qualità non alti e, anzi, quasi un'impossibilità ad edificare. Quindi è stato posto quel limite abbassato da 500 a 400, come deadline, se ci guardate, non è oggetto di questa osservazione, ma ve lo dico perché tanto lo leggete subito sotto. Un'altra osservazione che chiedeva di lavorare sempre su lotti minimi, abbiamo portato, lasciato invece i 500 metri per il distinguo di lotti complessi di rigenerazione urbana o urbanizzazione, perché? Perché dove è possibile ridisegnare il tessuto edilizio, cioè quando si fa una pianificazione con degli interventi complessi, che sono di PUA, che sono permessi di costruire convenzionati, allora lì la dimensione la possiamo ribattezzare, ma perché lo dobbiamo riprogettare. Invece, quando lavoriamo sull'esistente, chiaramente il limite si riduce in senso di riprogettazione. Uno quello che ha, però c'è comunque un limite fisico, sotto i quali 400 non ci siamo riusciti di andare per non pregiudicare sostanzialmente il risultato in termini di qualità per la città.

Commissario Moretti:

Ok, ok. Quindi, insomma, ci sono vari motivi tecnici che hanno portato a dire: sì, 500 forse era troppo, 400, ok, il prezzo è giusto, diciamo.

Ingegnere Capitani:

Sì.

Commissario Moretti:

No, no, giusto per capire. Va bene, va bene. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere Moretti. Vi sono altri Consiglieri, Consigliere che vogliono... Saluto intanto, che sono arrivati in collegamento, il Consigliere Spadoni, Stucci e Ancarani. Se non vi sono appunto richieste neanche dagli Consiglieri che sono arrivati adesso di approfondimenti, passerei a chiedere il parere sull'osservazione 56, la prima che abbiamo analizzato della parte normativa del PUG e lo ripeto, appunto, per chi si è collegato da poco, procederemo per il voto, quindi per il parere dei Gruppi, come per le cartografiche. Ogni osservazione che viene presentata e dibattuta, la mettiamo al voto e passiamo alla successiva. Quindi, passo a chiedere il parere ai Gruppi, partendo dal Partito Democratico. "Favorevole". Fratelli d'Italia? "In Consiglio". Ancisi, in questo momento è assente. Consigliere Spadoni?

Commissario Spadoni:

Sì, essendomi collegato con ritardo, preferisco non partecipare, perché non avrebbe senso, alcun senso. Grazie. In Consiglio, ecco, come meglio crede.

Il Presidente:

"In Consiglio", così comunque dopo ha il tempo.

Commissario Spadoni:

Grazie.

Il Presidente:

Consigliere Ancarani? "In Consiglio", Forza Italia. Gallonetto, in questo momento non è collegato. Consigliere Perini, che ha chiesto la parola.

Commissario Perini:

Favorevole, con gli uffici, perché per un tratto è andata via la comunicazione.

Il Presidente:

Certo, certo. Grazie, Consigliere. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Consigliere Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Consigliere Stucci?

Commissario Stucci:

Chiaramente in Consiglio, sono appena arrivato.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Non vedo né la Consigliera Francesconi, né il Consigliere Donati. Consigliere Ancisi, non l'avevo vista. È collegato oggi. Ancisi, ha chiesto la parola? Consigliere Ancisi? Non ha aperto Zoom, però in questo momento, non la vediamo. Va bene.

Passiamo quindi alla successiva, che è la **ID 370**. Prego, Ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Sempre afferente al tema dei lotti minimi, la **ID 370** dice: al comma primo si prescrive una superficie minima di 500 m² per l'edificazione di una nuova costruzione con funzione residenziale all'interno del tessuto urbano. Si ritiene anche i lotti di dimensioni inferiori, pur rispettando il limite di.

Ma la motivazione è questa sotto: vi sono, per esempio, anche lottizzazioni dei primi anni 2000 con lotti di 484 m², in cui era possibile, tutt'ora lo sarebbe, costruire due case abbinate. Si chiede di eliminare tale ulteriore sbarramento.

Quindi, qui a differenza della precedente, si chiede di eliminare il limite del lotto minimo. La risposta dell'ufficio in questo caso qual è? È accolta in parte, perché io non ti posso chiedere, non ti accolgo di eliminare il lotto minimo, ma ti abbasso la soglia per renderla edificabile sulla cascata anche dell'osservazione che abbiamo guardato prima. Quindi, sostanzialmente lo riportiamo lì, eravamo a 500, siamo a 400, ma è rimasto il limite del lotto minimo per le motivazioni che testé prima spiegavo al Consigliere Moretti.

Il Presidente:

Grazie. Ingegnere. Ecco, Consigliere Ancisi, la vedo anche su Zoom. Le ho aperto il microfono, ci sente?

Commissario Ancisi:

Sì.

Il Presidente:

Prego, Ancisi, ha chiesto la parola.

Commissario Ancisi:

No, volevo solo farmi notare.

Il Presidente:

La notiamo, Ancisi. Quindi abbiamo presentato dall'ingegnere, la seconda osservazione, vi sono richieste da parte dei Gruppi?

Commissario Ancisi:

Mi sentite?

Il Presidente:

Sì, Ancisi, vuole intervenire?

Commissario Ancisi:

No, volevo dire che sono in ascolto e non esprimo votazioni. Appena arriverò in Commissione, poi mi spiegherò.

Il Presidente:

Va bene.

Commissario Ancisi:

Adesso non posso.

Il Presidente:

Va bene, dopo la aspettiamo se riesce a venire in aula. Grazie, Ancisi. Allora, chiedo il parere ai Gruppi. Partito Democratico? "Favorevole". Fratelli d'Italia? Forza Italia? Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

A lei. Consigliere Staloni, Alleanza Verdi Sinistra? "Favorevole". Consigliere Stucci? Stucci, Partito Repubblicano? Consigliere Spadoni?

Commissario Spadoni:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

"In Consiglio". Gallonetto, è ancora assente. Torno dal Consigliere Moretti, Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

Sì, la maggioranza di Governo è favorevole.

Il Presidente:

Del paese, non della città, si intende. Favorevole, grazie. Quindi anche Forza Italia si esprime. Partito Repubblicano? Al momento non si esprime.

La prossima è la ID 405. Prego, ingegnere.

Ingegnere Capitani:

ID 405 Distanze di interventi edilizi in deroga. Preciso, il termine in deroga non ha nulla a che vedere con l'oggetto della richiesta che hanno fatto, è un termine che non ha senso in questa osservazione che fa. Poi vedremo perché leggendo il testo normativo comparato. Al comma 3, lettera A, si prescrive che la distanza dal confine di un locale interrato pubblico debba essere maggiore o uguale a 1,5 metri. Mentre allo stesso comma 3, lettera B, per gli edifici privati è prescritta un'altra dimensione che andremo a leggere. Vi dico intanto la risposta dell'ufficio che si propone di accogliere l'osservazione per come richiesta. Guardiamo il testo della disciplina comparato.

L'oggetto della deroga è sopra e non riguarda l'osservazione fatta. Il comma 3, quello che è oggetto di questa osservazione, dice: "La realizzazione di locali interrati è ammessa alle seguenti condizioni". In nero è il testo che c'era inizialmente, in giallo l'ho eliminato, in rosso è il nuovo, come al solito. "Parcheggi pubblici e di uso pubblico e posti auto pertinenziali privati o di servizio alla clientela, distanza dalla strada maggiore o uguale a 5, distanza dal confine privato.... *(Interferenze audio da remoto)* In questo caso, c'era un distinguo tra pubblico e privato, doveva... *(interferenze audio da remoto)* ...comunque maggiore o uguale a 5 metri. Invece, ci è parso assolutamente più consono l'accoglimento di questa osservazione parificando, trattandosi sempre di corpi interrati destinati ad autorimesse, mo' che siano pubblici, mo' che siano privati, non sono oggetti che fuoriescono da terra e quindi si è detto che li parifichiamo dando a tutti e due distanza dal confine di proprietà 1,5 metri, com'era previsto già in prima battuta per quelli pubblici. Lo si è concesso anche per quelli privati, insomma, ecco. O a servizio della clientela che fa riferimento a queste attività economiche. Questo perché? Una parola sola, poi vi lascio ai vostri commenti, perché l'effetto di un volume interrato, inteso in termini di permeabilità, di fluidodinamica, dei terreni, delle falde e quant'altro, è esattamente uguale, mo' che sia pubblico, mo' che sia privato, c'è poco da dire. Quindi, e anche in termini di permeabilità, gli effetti sono esattamente i medesimi. Quindi, è per questo che trattandosi di volumi scatole interrate, che sia auspicabile farne sempre di meno, però chi lo vuole fare produce gli stessi effetti, insomma, sia che sia un pubblico o un privato. Scusate, l'ho fatta un po' lunga, però sembrava perché questi qui hanno fatto prima così e poi sono corretti.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Geometra Calistri, prego.

Geometra Calistri:

Sì, grazie, solo per una precisazione e magari per una corretta interpretazione. Leggiamo, che c'è scritto la realizzazione di locali interrati è ammessa alle seguenti condizioni. Poi leggiamo che ci sono i parcheggi, essenzialmente. Poi subito sotto le piscine. Questo qui è perché non si può fare altro nei locali interrati oppure è il caso magari di non citare solo i parcheggi interrati? Non so se mi sono spiegato.

Ingegnere Capitani:

Allora, sopra abbiamo i locali interrati al 3, al 4 abbiamo le piscine.

Geometra Calistri:

Sì, parliamo del 3.

Ingegnere Capitani:

Lei mi sta dicendo, se io faccio una cantina, se io faccio uno spazio comunque che non è superficie utile, ma è un accessorio, sostanzialmente, lo posso fare o non lo posso fare? Ha le stesse distanze? La scatola è la stessa, produce gli stessi effetti, quindi è uguale, non cambia nulla.

Geometra Calistri:

Grazie. Adesso che sono qui, l'ho capito, però la domanda, se rileggiamo il comma 3, può venire, perché parla solo di distanze dei parcheggi, dei garage, non parla di altre strutture, quindi io faccio una cantina, come diceva giustamente, e farei il ragionamento che ha fatto lei, ma non lo vedo scritto qui, magari per quello che chiedevo, ecco.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Moretti.

Commissario Moretti:

Io sono d'accordo con quanto detto dal geometra. Questo punto qua per renderlo più chiaro, bisogna emendarlo, eh. Perché prima è vero che parla di locali interrati e i locali interrati possono essere di varia natura, però dopo specifica solo parcheggi pubblici e di uso pubblico, o vabbè, o posti auto pertinenziali. Quindi è come se facesse una sottospecie di quei locali interrati. Quindi, potrebbe essere tutti i locali interrati, tra cui i parcheggi pubblici, di uso pubblico, cioè la formula...

Ingegnere Capitani:

Io dichiaro fin d'ora che non ho nessun problema alla modifica di questa cosa, perché tanto tecnicamente, per quello che mi sta a cuore, è la stessa cosa.

Commissario Moretti:

No, no, ma abbiamo capito, però effettivamente uno dice la cantina sembrerebbe non rientrarci, oppure come se ci fosse un qualche altro articolo che va...

Ingegnere Capitani:

Allora, ho capito, preferisco rinviarla perché studio una formulazione corretta. Ho paura di dare una formulazione che poi possa non essere corretta. Quindi, ho capito il problema, lo condivido, quindi tiro fuori una formulazione che poi serenamente posso sottoporvi all'esame.

Commissario Moretti:

Facciamo suonare le campane, siamo riusciti ad emendare, forse, il PUG.

Ingegnere Capitani:

Non abituatevi troppo spesso, però, eh, lo dico.

Il Presidente:

Consiglieri, questo è il senso più alto del lavoro di Commissione e di analisi, perché appunto, se serve arrivare a un miglioramento del nostro intendere, chiaramente si può essere contenti di questo. Quindi, a verbale che rinviemo il voto sull'osservazione 405 alla prossima seduta, in quanto la formulazione viene migliorata per renderne non fuorviante l'interpretazione.

Passiamo quindi alla successiva, che è la **ID 204**.

Ingegnere Capitani:

Sì. L'ho detto all'inizio, Moretti, se vuole, ripeto i numeri, alcune osservazioni che vi saranno inoltrate in una formulazione leggermente diversa, a fine CCAT, utili per lunedì prossimo, che sono, se vuole prendere nota, il numero 49, 401, 17, 25, 48, 383. Prego.

ID 204: eliminazione della dimensione minima dell'alloggio. La superficie minima per alloggio imposta dal PUG risulta in contrasto col DM 75, che prevede monolocali per una persona da 28 e in contrasto con quanto stabilito dal Decreto Salva Casa sulle dimensioni minime dell'alloggio mono stanza da 20 metri.

Allora, questa osservazione è stata accolta in parte, perché? Perché, cosa prevedeva? Andiamo a vedere la norma. L'articolo 1.14.1 cosa prevedeva? Qua sotto qua diceva: dimensione degli alloggi. Negli interventi di nuova costruzione di demolizione e ricostruzione dell'edificio uno degli interventi che comportino un incremento degli alloggi la loro dimensione non potrà essere inferiore – avevamo scritto – 38 metri quadrati. Cos'è? E' la dimensione minima di locale sostanzialmente. Quindi non era in contrasto con il DM 75, che cerchiamo. Era semplicemente la scelta di sparare un po' più alto, di non abbassarsi sui monolocali, ma provare ad avere anche un dimensionamento che fosse un po' più alto. DSU vuol dire superficie calpestabile, mettiamola così per intenderci, con altezza di 2,70, banalmente. Cosa è successo? Non solo se ci guardate al numerino 113 trovate una sfilza di osservazioni che è quasi come quella che dicevo prima sulla dimensione del lotto minimo. Quindi, poiché l'attuale RUE dopo "n" varianti delle quali fortunatamente è una sottoparte, è arrivato a mettere

dimensione minima quella del monolocale da 28 m². Quindi ci siamo rischierati sulla dimensione minima di 28 m² che il RUE oggi ammette come dimensionamento minimo dell'alloggio. Quando mi viene parlato del contrasto rispetto al Salva Casa, il piano norma già il Salva Casa in conformità a quanto previsto dalla norma regionale, che è in cascata chiaramente a norma nazionale. Quindi la scelta che si è fatta è quella di riportare 28 m² superficie utile all'alloggio minimo anziché 38 che avevamo previsto, e basta. Questo qua. Io ho finito. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Saluto la Consigliera Francesconi e l'esperto Guerrieri che sono in aula. Moretti ha chiesto la parola. Prego.

Commissario Moretti:

Velocissimo perché ci siamo capitati sopra su questo comma qua. Qual è la motivazione che queste dimensioni minime di cui abbiamo detto non si applichi, non si debbano applicare agli ERS?

Ingegnere Capitani:

Scusi, non ho capito: non si debbano applicare...?

Commissario Moretti:

Agli ERS, come è scritto dopo: "Le dimensioni minime in precedenza indicate non si applicano all'ERS".

Ingegnere Capitani:

Perché l'ERS ha una sua disciplina a parte, non normata dal Comune di Ravenna, ma la norma nazionale che prevede il dimensionamento.

Commissario Moretti:

Ah, ok.

Ingegnere Capitani:

Perché poi all'ERS ha anche spazi condominiali, quindi faccio fatica a normare sostanzialmente in maniera precisa...

Commissario Moretti:

C'è un'altra norma, insomma. No, no, ma era proprio per curiosità.

Ingegnere Capitani:

Sì, sì. Comunque la mia ratio in generale, se può essere utile nell'affrontare anche il proseguo di questa attività normativa, la mia ratio generale è quella che dove posso ci appoggiamo sempre a normative subordinate, sono già talmente tante le norme che aggiungerne altre non è sempre cosa positiva. Fermo restando quando si ravvisa che a livello subordinato c'è un perseguimento della qualità che forse può essere migliorata a livello locale e quindi la ratio è sempre quella. Non mi vedrete mai aggiungere norme a caso, insomma. Ecco, dà fastidio a me le norme, quindi ve lo dico subito, chiaramente va registrato, va a verbale, sono una persona seria, faccio il mio mestiere, ma se posso non appesantisco. Ecco, questo volevo dire.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono altri o altre che vogliono intervenire? Geometra Calistri, prego.

Geometra Calistri:

Allora, sì, non volevo intervenire adesso se non fa parte dell'osservazione, però mi sembrava di aver capito che nell'osservazione citava anche il Decreto Salva Casa. In quest'articolo qui, subito dopo viene inserito, diciamo,

un'aggiunta sempre a quest'articolo qui, subito dopo a questa pagina che vediamo adesso, e se non ne dobbiamo parlare adesso, va bene anche dopo, non ho capito se...

Ingegnere Capitani:

No, non è oggetto di questa osservazione, perché quando loro hanno scritto mancava il Salva Casa Emilia Romagna e quindi l'adeguamento nostro che abbiamo fatto arriva dopo per forza perché...

Geometra Calistri:

Ci sarà un'altra osservazione che parlerà del punto seguente.

Ingegnere Capitani:

Esattamente.

Geometra Calistri:

Perfetto. Premesso questo, perché se era il caso di parlare adesso oppure dopo.

Ingegnere Capitani:

Non è oggetto di questa osservazione.

Geometra Calistri:

Grazie.

Il Presidente:

Vi sono altri interventi? Passo quindi a chiedere il parere sull'osservazione 204 ai Gruppi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

(Fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Ancisi, non vuole esprimersi perché non è in aula. Spadoni?

Commissario Spadoni:

In Consiglio. Grazie.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Ancarani, Forza Italia?

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Gallonetto, è assente. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Favorevole, grazie.

Il Presidente:

“Favorevole”. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci, Partito Repubblicano?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Donati, è assente. Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie a tutti. La successiva è la **ID 210**.

Ingegnere Capitani:

ID 210. Andiamo all'1.14.1 sempre. Si chiede di mantenere le altezze del RUE per la funzione abitativa almeno uno o due piani altezza 10 m per 3 piani 12,50 m. Per esempio, l'edificio dei piani con tetto a due falde con creazione del sottotetto, anche se non è abitabile, supera sempre l'altezza massima delle fronti 6,70 m imposta dal PUG. Si allega grafico esplicativo. H massima 6,70 costringerebbe a realizzare tetti piani peggiorando l'esposizione degli impianti fotovoltaici da prevedere in copertura e/o creando strutture metalliche a sostenere dei pannelli discutibili di bellezze estetiche in quanto non mascherabili.

La risposta all'ufficio è che si propone di accogliere in parte l'osservazione, perché? Perché come andremo a vedere 1.14.1 abbiamo aumentato le altezze non a 10 m come voleva il soggetto che ha fatto richiesta. Abbiamo aumentato le altezze, abbiamo anche introdotto che nel caso di copertura a due falde, si aumenta di 1,50 m l'altezza massima conseguibile. Questo perché? Perché in base alla DAL della Regione Emilia-Romagna, le altezze dei fabbricati si misurano in maniera diversa, che sia un tetto a padiglione, che sia una copertura piana, che sia un tetto a due falde. Quindi, il distinguo lo vedete qua, c'era già inserito 1,10 m in caso di copertura piana praticabile, c'era già e abbiamo introdotto anche 1,50 m nel caso di copertura a due falde. Questo perché il padiglione l'ho trattato? Perché il padiglione l'altezza si prende all'intradosso del cornicione e quindi non ci sono tutto ciò che è sopra, diciamo che non fa altezza. Questo per definizione regionale. Quindi, tutto ciò che faceva altezza per definizione regionale, l'abbiamo introdotto, il resto no. Dico anche che aumentare, lo dico per chiarezza, perché è importante, aumentare oltre queste dimensioni produrrebbe la possibilità, poiché le tipologie introdotte, se avete visto, fa riferimento a altezze collegate al numero di piani che si possono realizzare, produrrebbe delle distorsioni progettuali. Li chiamo distorsioni progettuali perché sono raffinati in questa sede. Quindi è opportuno che ci sia una stretta correlazione tra l'altezza del fabbricato, il numero di piani che si inseriscono per non far nascere cose un po' strane. Se nascono deve essere colpa del piano.

Il Presidente:

Grazie ingegnere. Vi sono interventi? Consigliere Moretti, prego.

Commissario Moretti:

No, io su questo non sono d'accordo, perché la ritengo limitativa, probabilmente è colpa mia che sono amante di quelle belle case di una volta dove c'erano i soffitti molto alti, che davano un ampio respiro, fermo restando che adesso comunque a prescindere dalla norma non andrebbero più di moda per evidenti problemi di consumi energetici, riscaldamento e tutto, quindi non sono più e soprattutto anche per mancanza di volontà da parte dei costruttori, a meno che, come dice l'ingegnere, non vengano fatte robe strane. Però nel pensiero che vengano fatte robe e cose strane, non dare la possibilità a un qualcuno che vuole costruirsi una casa nuova e avere dei soffitti, diciamo, come dicevo, di ampio respiro, secondo me è molto limitativa questa cosa, quindi non sono d'accordo, cioè, secondo me doveva essere quantomeno accolta favorevolmente, chiedeva l'osservazione?

Ingegnere Capitani:

Due piani, 10 m.

Commissario Moretti:

Due piani, 10 m.

Ingegnere Capitani:

Sapete quanto è un piano? 2,70 più 3,50, 3,20 sostanzialmente interpiano.

Commissario Moretti:

Sì, di queste case di queste case moderne, come ho promesso, io sono amante delle case che avevano i 4 m, 4 m e mezzo. Quindi è un'altra concezione per quel motivo lì, quindi ripeto, è limitante per chi, probabilmente pochi come me, possono avere, potrebbero avere astrattamente quel piacere lì di farsi una casa così, per questo. Insomma, quindi sto già dando il parere che è contrario in quanto doveva essere accolta favorevolmente e non solo in parte.

Il Presidente:

Intanto Moretti, mi complimento per la lo studio di come si danno i pareri contrari, è molto bravo.

Commissario Moretti:

Grazie.

Il Presidente:

Quindi lei è contrario al parere degli uffici, propone di accoglierla o accoglierla in parte? La sua proposta è di... *(intervento fuori microfono)* Al microfono.

Commissario Moretti:

L'osservazione doveva essere accolta non in parte, ma nel tutto.

Il Presidente:

Quindi accolta pienamente.

Commissario Moretti:

Sì. Pienamente.

Il Presidente:

Quindi contrario con proposta di accoglimento dell'osservazione. Grazie Moretti. Altri che vogliono intervenire? Calistri, prego.

Geometra Calistri:

Bene il fatto che si è aumentata, insomma, in base a questa osservazione si è aumentata l'altezza. Non riesco a capire la ratio per cui a due piani gli sono stati dati 20 cm, mentre invece i tre piani solo 10 cm in più. Non riesco a capire la ratio di questo tipo. L'altra cosa è, siccome si parla di altezza fuori terra, non sono, almeno leggendo quest'articolo qui, poi non so in altri, non sono contemplati magari quei tipi di quota pavimento magari più alte rispetto al piano terra. In alcuni casi, vuoi per il vincolo idrogeologico, vuoi per altro, la quota del piano terra viene messa a una quota più alta della linea di terra. Mi chiedevo se in questi casi qui i 6,90 dovevano essere rispettati lo stesso oppure no.

Ingegnere Capitani:

Allora, la definizione di altezza delle fronti, da DAL sempre, non ci inventiamo niente, alla definizione 35 della DAL, si prende l'altezza dal marciapiede sostanzialmente di casa fino a quello che è. Allora, il marciapiede è funzione di cosa? È funzione del tirante sostanzialmente. Abbiamo scritto che il tirante è sempre in deroga, quindi è in deroga il tirante, non vi contribuisce a diminuire l'altezza, l'altezza la prendete dal marciapiede, perché tanto il tirante farete il pavimento interno casa piano terra, il marciapiede sarà un basso perché le barriere architettoniche vi obbligano a avere una certa dimensione, diciamo, certi problemi, andarli a risolvere, e quindi l'operazione che si è fatta è questa.

Il Presidente:

Grazie ingegnere. Architetto Guerrieri, prego.

Architetto Guerrieri:

Sì, adesso un chiarimento, perdonate. Ma se capisco bene, quindi, uno o due piani fuori terra sarebbero 6,90, correttissimo, però se ho una copertura a due falde possono incrementare di un ulteriore 1,50.

Ingegnere Capitani:

Sì, perché l'altezza delle fronti si prende la massima dell'altezza delle fronti. Una copertura a falde deve andare a prendere la misura all'intradosso del colmo di copertura sostanzialmente e quindi si...

Architetto Guerrieri:

Quindi se io faccio due piani, ho un'altezza più l'appoggio della falda, abbiamo quasi accontentato l'ingegner Moretti, perché non sarà un 4 m e mezzo, ma ci siamo vicini.

Ingegnere Capitani:

Guardate, io su questo tema ho abbastanza orticaria, perché ogni volta che faccio un piano finisco che parlo di questa roba qua, come se fosse l'elemento fondamentale di un piano regolatore. Passatemi chiamarlo ancora così. Se queste misure sono testate, stra-testate e stra-testate, quindi non sono misure che ci inventiamo una volta così. Quindi la DAL, fortunatamente, io apprezzo molto il lavoro fatto in Regione, io sono un filo regionale da sempre, perché ci aiuta a avere una linea guida sul comportamento da avere sui Comuni. Poi non condivido tutto, lo dico per primo, assolutamente no, ma le DAL sono fondamentali, perché almeno tutti quanti parliamo la stessa lingua, o dovremmo farlo. E anche qui facciamo fatica a farlo, perché sapete, noi siamo in regno Emilia Romagna, ognuno fa parrocchie per fatto proprio. La DAL ci aiuta a interpretarlo in maniera corretta.

Architetto Guerrieri:

No, ma il mio era un intervento a favore e andava anche incontro alle sensibilità dell'ingegnere.

Ingegnere Capitani:

L'ho capito, però io mi rendo conto anche delle difficoltà che ci sono, perché quando ciascun Comune ha sempre interpretato l'altezza come diavolo voleva, e questo è un retaggio dei vecchi piani regolatori che dicevano che fino a una certa altezza non faceva volume, non so che si andava a fare. Poi questi retaggi sono passati negli anni, nei secoli dei secoli, che pur cambiando gli strumenti di pianificazione, avevano sempre fatto "*acse farm acse*", però è cambiata la modalità operativa. Fortunatamente la Regione ha parlato, una volta, ha parlato in maniera

unitaria per tutti, a voci unificate e allora almeno sull'interpretazione dell'altezza diamoci un regolato tutti uguali, non continuiamo a fare ciò che vogliamo a caso, mi vien da dire. Scusatemi la franchezza, ma questo tema, come dicevo, tre piani che faccio, tre piani che è lo stesso problema. Dopo è anche troppo.

Il Presidente:

Grazie ingegnere. Consigliere Esposito.

Commissario Esposito Domenico:

Io una domanda, è una riflessione che avevo piacere di fare con l'ingegnere, solo per capire un attimo: ma se uno degli obiettivi strategici è quello dell'innalzamento della qualità architettonica, sia in termini energetici che... e non vi è solo il tema del cappotto, c'è per esempio anche quello degli impianti tecnici, nel momento in cui io ho un piano di 2,70 con un solaio strutturale di 40-50 cm, più tutto quello che sono gli spazi necessari per controsoffittature che contengono, per esempio, la ventilazione meccanica forzata, in realtà dai conti che faccio, un po' si sta stretto, è una valutazione errata la mia?

Ingegnere Capitani:

Voi sapete che c'è una DAL, un'altra dell'Emilia Romagna, anzi una DGR, mi correggo, che stabilisce quali sono le misure in termini di spessore che vanno in franco nel caso di nuova... cioè non si conteggiano nell'altezza, nel caso di nuova costruzione, nel caso di ristrutturazione edilizia. Quindi abbiamo già la possibilità con quella delibera di "srazzare" rispetto a queste misure, perché sono deroghe destinate al contenimento energetico. Addirittura ci fan derogare anche la distanza dei confini nel caso di ristrutturazione edilizia.

Commissario Esposito Domenico:

Sulla ristrutturazione sì, ma in caso di...

Ingegnere Capitani:

Anche sul nuovo.

Commissario Esposito Domenico:

Ah, anche sul nuovo. Ok.

Il Presidente:

Prego.

Commissario Esposito Domenico:

Siccome c'è un confronto sia tra tecnici che tra tecnici e commissari, se fosse plausibile attendere per i pareri qualche minuto oppure proseguire con la prossima discussione e poi tornarci, se siamo d'accordo, insomma.

Il Presidente:

Se non vi crea confusione, intanto far presentare la successiva.

Ingegnere Capitani:

La alzate voi se la volete alzare. Io sono persona che non ce la faccio a questo mestiere.

Il Presidente:

Moretti?

Commissario Moretti:

Quanto meno rendiamoli, dato che i due piani li avete posti a 3,45, perché è calcolo semplice diviso 2, 3,45, i successivi piani vanno tutti a scendere. Mettiamo almeno a 3,50 per piano e la chiudiamo lì, dai, su.

Ingegnere Capitani:

Alla fine quando aumentano i piani si...

Commissario Moretti:

Facciamo quelle belle case di una volta, dai, che erano così belle, che si respirava.

Ingegnere Capitani:

Infatti, sono talmente belli che lei fa un fabbricato a un piano, lo fa altissimo, guardi, lo fa altissimo.

Commissario Moretti:

Avremo una vita eterna da star nei loculi, ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Quindi in questa cosa concordo con lei.

Commissario Moretti:

Quando meno in questa vita di passaggio, facciamo star bene la gente.

Ingegnere Capitani:

Guardi, ingegner Moretti, mi trova perfettamente d'accordo con lei, guardi, che sarà eterno dopo, sicuro e che siamo di passaggio, è altrettanto sicuro. Concordo con lei.

Il Presidente:

Consigliere Fabbri, prego.

Commissario Fabbri:

Mi sta venendo la claustrofobia. No, volevo chiedere anch'io una specificazione da profano ignorante. Siccome si parla di edifici a prevalente funzione abitativa, se al piano terra ci sono funzioni diverse da quella abitativa, non ci sono delle cucine, delle cose di quel genere che richiedono un'altezza maggiore?

Ingegnere Capitani:

C'è scritto: Qualora gli edifici eccedenti l'altezza massima indicata in tessuto, ambito rurale, siano soggetti a interventi di demolizione e ricostruzione, è consentita una maggiore altezza rispetto all'edificio esistente dovuto all'aumento di spessore del solaio di 50.

Ma ancora sopra c'è scritto questa qua: Tali altezze sono incrementate di 0,50 qualora il piano terra siano esercizi commerciali, cioè ristoranti, bar, che diavolo so, tutta sta roba qua. Esercizi di vicinato, laboratori artigianali, di servizio alla persona, previa produzione di apposita documentazione.

Cioè l'Asl mi chiede queste altezze e queste altezze devo fare, punto. Esatto.

Il Presidente:

Architetto Focaccia, prego.

Architetto Focaccia:

No, il dubbio era è chiaro sulle due falde che c'è l'incremento di un tot, e sulle quattro come ci dobbiamo comportare?

Ingegnere Capitani:

L'altezza si prende sotto al cornicione. Nelle quattro il cornicione è piano. Che è padiglione. Quello sopra è un qualcosa che eccede. Va oltre l'altezza. Perché io so all'altezza della DAL. La DAL prevede che l'altezza massima delle fronti. Il padiglione prevede che tutte le altezze delle fronti siano identiche. L'altezza che avete è quella che misurerete sotto il cornicione. Dal marciapiede sotto il cornicione, ve la dico male, però è così. Se invece andate

con le due falde, dal marciapiede fino a dove c'è l'intersezione tra la falda e il muro dove siamo in pendenza, dall'altra parte, dove c'è il timpano, dal marciapiede fino a sotto il colmo. E quindi quella è l'altezza massima delle fronti tra le due. Architetto Focaccia, mi rendo conto che è molto diverso rispetto alle interpretazioni fatte, ma la DAL...

Architetto Focaccia:

No, ma è rispetto alla DAL che non mi torna, comunque ne parliamo, ci chiariamo, non è un problema.

Architetto Guerrieri:

L'ho capito un po' meglio. Io ho capito la differenza fra coperture piane e coperture inclinate generiche. Detta così, capisco che la differenza di incremento di altezza è dovuta alla presenza del timpano.

Ingegnere Capitani:

Sì, esattamente.

Architetto Guerrieri:

Dove non ho la facciata col cornicione orizzontale, ma mi si presenta il timpano che è il fianco della falda inclinata, io mi trovo ad avere un'altezza maggiore, quindi essere penalizzato in quel punto. A questo punto però mi pongo un quesito, 40 cm per il timpano sono forse pochi, nel senso che se io ho un fabbricato largo....

Ingegnere Capitani:

Chiedo scusa, perché 40? 1,50 metri nel caso di copertura a due falde. Ho letto male io?

Architetto Guerrieri:

No, se io faccio un tetto a padiglione, ho 1,10 m.

Ingegnere Capitani:

No, se faccio un tetto piano, 1,10 m perché la DAL dice che l'altezza massima è l'elemento sommitale più alto delle fronti.

Architetto Guerrieri:

Sono andato in confusione. Hai detto, se il tetto è a quattro acque....

Ingegnere Capitani:

Sotto il cornicione.

Architetto Guerrieri:

Ok. Sotto il cornicione, ma cosa misuro? Non misuro né 1,10 né 1,50?

Ingegnere Capitani:

No, c'è la misura buona e basta, perché quella lì non ti frega, nel senso che la misura che abbiamo messo 6,90, come diceva prima Moretti, copre due volte 3,45.

Architetto Guerrieri:

Perdonami, perdonami. Quindi faccio due piani, ho un solaio orizzontale. Se faccio un tetto a padiglione, mi fermo lì come altezza.

Ingegnere Capitani:

Bravo.

Architetto Guerrieri:

Se faccio una copertura piana, mi posso alzare di 1,10 m ancora?

Ingegnere Capitani:

Perché la DAL dice che ti puoi alzare di 1,10 m, perché il parapetto è 1,10 m fondamentalmente, come sicurezza.

Architetto Guerrieri:

Allora a quel punto non è la misura di appoggio, è il parapetto. È un concetto diverso. L'altezza non è il parapetto, io nell'altezza il parapetto non lo considero. O sbaglio?

Ingegnere Capitani:

No, no.

Architetto Guerrieri:

L'altezza la considero sul punto di appoggio del solaio di copertura.

Ingegnere Capitani:

No, la norma parla, dell'elemento perimetrale più alto. Dice questo. E il perimetrale più alto è un muretto di bordo. Chiamalo come ti pare, è quello lì.

Architetto Guerrieri:

Ok, quindi faccio il parapetto perché ho il terrazzo anche non praticabile, evito le (inc.), faccio 1,10, etc., se invece ho il tetto a falde, parto da quel cornicione e mi concedi 1,50 per il timpano.

Ingegnere Capitani:

Esatto.

Architetto Guerrieri:

Timpano che con una pendenza del...

Ingegnere Capitani:

40%.

Architetto Guerrieri:

...del 40%, io 1,50 m lo raggiungo in 3 m-4 m.

Ingegnere Capitani:

Sì, dai.

Architetto Guerrieri:

Quindi se ho un fabbricato largo, ragiono a voce alta, 8 m, ho raggiunto l'altezza massima. Se è più largo, sono già penalizzato. Vabbè. Ho capito, adesso ho capito, chiedo scusa.

Il Presidente:

Ringrazio tutti per gli approfondimenti. Prego, Guerrieri, prego.

Architetto Guerrieri:

Concordo con Focaccia, una era la sua, il tetto, e una era la mia. No, era un chiarimento di questo tipo. Noi abbiamo molte zone soggette a una significativa ingressione marina che ci porta ad avere la quota di imposta più alta. Noi però l'altezza la dobbiamo sempre prendere dal terreno.

Ingegnere Capitani:

Dal marciapiede, come ho detto prima, dal marciapiede. Cioè l'altezza del fabbricato va dal marciapiede. Il marciapiede è figlio dei tiranti che avete da poter mettere e i tiranti sono in franco sempre, come dicevo prima, è scritto anche sopra, se non ricordo male.

Architetto Guerrieri:

Quindi se io devo fare un franco di 1 m, mi dai la possibilità di alzarmi 1 m con un terrapieno per arrivare al marciapiede.

Il Presidente:

Certo, ci mancherebbe. La casa deve essere in sicurezza sempre, come fate oggi. Cioè, se per caso vi viene che soprattutto al mare, l'ingressione marina, che è una cosa ormai di tutti, ma tipicamente area nuova, siete i primi tanti anni fa a fare un lavoro molto importante da questo punto di vista. Cioè, quello lì, ragazzi, cioè, è a riempimento che è dovuto mettere in sicurezza le persone, non per fare speculazione, ci mancherebbe altro.

Architetto Guerrieri:

No, guarda, con molta franchezza, lo dico perché non è così scontato, nel senso che nel parco rurale, nel territorio rurale, se tu parli di alzare 1 m, 1 m e mezzo per il tirante idrico, hai l'effetto collinetta che da anni è stato osteggiato e non è consentito.

Ingegnere Capitani:

No, però le norme sovraordinate il Comune non può farci niente, se le prende e se le porta a casa, eh. Se ci mettiamo a contestare le norme sovraordinate alla fine.... cioè, il PAE PGRA dice delle cose e quelle vanno rispettate. Possono non piacere neanche a me, anch'io sarei contrario fisicamente a questa cosa qua, proprio fisicamente, ma è una norma sovraordinata, si prende e si porta a casa, eh. Non ci si fa niente.

Il Presidente:

Ringrazio tutti i tecnici per l'approfondimento di questo punto interessante. Anche per chi ne maneggia meno. Vi sono richieste ulteriori da parte dei commissari? Al momento il dibattito è proseguito con degli approfondimenti, quindi siamo ancora nella fase di dibattito.

Commissario Moretti:

(L'intervento inizia a microfono spento) ...e con i vostri tecnici, se volete, perché mi sembra non chiara anche da quella parte lì, magari non dico gli auspicati 10, però qualcosina. No, faccio una domanda velocissima tecnica. I parapetti che non mi ricordo, perché facevamo prima l'esempio del parapetto, cos'è 100 l'altezza minima dei parapetti o poi varia da Comune a Comune? Perché secondo me a Cervia, ad esempio, mi sembra 110.

Ingegnere Capitani:

Bravo. Ti ricordi bene.

Commissario Moretti:

Sì, ho avuto dei problemi e quindi... no, me lo ricordo. Però dovrebbe essere 100.

Ingegnere Capitani:

Beh, dipende anche dai comportamenti che hanno le Asl, eh. Non è così netta la cosa. Perché su queste cose qua si chiedono sempre i pareri anche alle Asl. Questo film viene fuori da cosa? Si appoggia un vecchissimo, vecchissimo DPR che parte dalla sicurezza sui cantieri. Vi dico solo questo, le altezze dei parapetti partono da là. Non ero nato, ma ho dovuto studiarlo, avendo fatto negli anni passati sicurezza sui cantieri, anche quello ho dovuto studiare.

Il Presidente:

Grazie intanto. Quindi per tornare alla richiesta del Consigliere Esposito e anche per darmi gli elementi per capire meglio la situazione. C'è una richiesta di sospendere il parere su questo punto e rimandarlo, come fatto per i precedenti, alla prossima seduta, per darvi il tempo di approfondire, o vi serve solo qualche minuto ma possiamo esprimerlo in questa seduta?

Commissario Esposito Domenico:

Un po' di dibattito perché i tecnici avessero gli elementi minimi per ragionare, c'è stato. A questo punto diamoci il tempo per ragionarci e andiamo alla prossima seduta. Questa è la proposta del Gruppo.

Il Presidente:

Ingegnere, mi sento di poterla assecondare, perché effettivamente...

Ingegnere Capitani:

Ah, per me ci mancherebbe, fate pure, eh.

Il Presidente:

Avremo ulteriori sedute sicuramente, quindi anche l'osservazione **210 viene rinviata a una successiva seduta** in modo da poter approfondire e quindi poter esprimere un parere.

Proseguiamo quindi con la successiva, l'analisi dell'osservazione **ID 380**.

Ingegnere Capitani:

ID 380 Ah, ok, questo è un altro film. Perché ci sono altre osservazioni che fanno scopa in gergo tecnico con la precedente, quindi le sto leggendo in anteprima per capire quelle che eventualmente va rinviata anche a loro. Questa comunque penso che si possa fare. Sempre che non rinviare anche questa. Però questa si può leggere almeno.

Allora, modifica 1.14.1: disciplina del PUG. Riguarda l'apertura in sottotetti. La Legge Regionale 7/2013 e la successiva DGR 922/17, in particolare il grado secondo, definizione tecnico riforme, hanno definito con precisione i requisiti di abitabilità del sottotetto, anche in termini di rapporto illuminazione e aerazione, rende i sottotetti ciechi non areati, seppur non abitabili, comporta la necessità di utilizzare sempre luce e aerazione artificiale, in controtendenza con gli obiettivi di risparmio energetico. Assunti come priorità dal PUG. Inoltre, l'impossibilità di utilizzare tali spazi come ripostiglio rende necessario reperire all'interno dell'abitazione altri spazi destinati a tale uso. Anche questo aspetto risulta in contrapposizione all'obiettivo di riduzione del consumo di suolo, quale priorità dei piani nazionali europei. Infine, il PAIR 20-30, consentendo la realizzazione degli impianti di riscaldamento anche nei sottotetti, sancisce definitivamente l'utilizzo di tali spazi, quali locali complementari all'utilizzo dell'edificio.

Cosa ha fatto l'ufficio? L'ufficio accoglie l'osservazione per come è proposta.

Andiamo a vedere come è cambiato di conseguenza l'1.14.1. Questa qua, questa che vedete in giallo, il 40% non riguarda questa osservazione. Invece, riguarda questa osservazione: che l'eliminazione nei sottotetti non abitabili è ammessa la realizzazione di una sola apertura per vano scala tipo Velux di accesso al tetto, ed è vietata la realizzazione di asole in falda.

Abbiamo eliminato questa dicitura e quindi abbiamo accolto in toto quello che è l'osservazione presentata dal soggetto che ha fatto l'osservazione, appunto.

Il Presidente:

Sì, Esposito, poi Moretti.

Commissario Esposito Domenico:

No, non è un intervento di merito, è che proprio non ho capito. Noi abbiamo eliminato la parte in giallo? Quindi nei sottotetti non...

Ingegnere Capitani:

Bravissimo.

Commissario Esposito Domenico:

Ok. Il 40% non c'entra perché è figlio di un'altra osservazione, ok.

Ingegnere Capitani:

Esatto.

Commissario Esposito Domenico:

Non ho capito cosa stava chiedendo il proponente.

Ingegnere Capitani:

Chiedeva di, nel piano iniziale era prevista solo un'apertura per vano scale di accesso al tetto, per ogni unità abitativa che aveva accesso, al tetto, scusate, un solo Velux, lui chiede di poter fare tutte le aperture sul tetto che vuole.

Commissario Esposito Domenico:

Ok.

Ingegnere Capitani:

Noi abbiamo detto: "Sì, va bene".

Il Presidente:

Moretti, le apro il microfono, sennò poi non rimane.

Commissario Moretti:

Se ho capito, sostanzialmente eliminando questo viene permesso di fare le cosiddette tasche?

Ingegnere Capitani:

Tutto quello che si vuole, che siano Velux, che siano tasche, qualsiasi forma di apertura verso l'esterno.

Commissario Moretti:

Qualsiasi tipo, perfetto. Giusto. Favorevole.

Ingegnere Capitani:

Non avevo dubbi, Moretti.

Il Presidente:

Vi sono altre richieste da parte dei Gruppi? Proseguo allora a chiedere i pareri. Consigliere Ancarani.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

"Favorevole". Consigliere Spadoni?

Commissario Spadoni:

In Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Consigliera Verlicchi? Sento intanto il Consigliere Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni? È un attimo uscito.

Commissario Verlicchi:

Ci sono, Presidente, chiedo scusa, ci sono. Favorevole, grazie.

Il Presidente:

“Favorevole”. Consigliere Ancisi?

Commissario Ancisi:

Solo per ripetere che non esprimo alcun parere.

Il Presidente:

Sì, sì, ma l'aveva già dichiarato, infatti non la chiamo per rispetto delle sue... Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Donati, assente. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Noi siamo favorevoli, però una precisazione. Questo è plausibile anche in fase di ristrutturazione in centro storico? No? È normato in maniera differente, giusto?

Ingegnere Capitani:

Il centro storico ha altre norme, tant'è vero che più avanti ci sono osservazioni che riguardano anche il centro storico.

Commissario Esposito Domenico:

Perfetto. No, il Partito Democratico è favorevole.

Il Presidente:

Ho dimenticato il Consigliere Stucci, mi perdonerà.

Commissario Stucci:

Non ti preoccupare, favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Passiamo quindi alla successiva, che è la **ID 410**.

Ingegnere Capitani:

ID 410 Inserimento nell'articolo 3.9 Città Pubblica, la funzione B3, campeggi, dell'articolo 1.14.2 villaggi turistici, articolo 6 della Legge Regionale 16/04. Definire il parametro di RIE per le nuove realizzazioni delle strutture ricettive. *(Interferenze audio da remoto)* Uniformare - vado avanti - le funzioni turistico-ricettive all'interno della città pubblica, tra le varie componenti nelle aree contigue della medesima proprietà, visto che i medesimi mappali rientrano nel territorio urbanizzato all'interno del parco Delta del Po. Indica nell'osservazione i mappali

di suo interesse che rientrano naturalmente all'interno del sistema delle dotazioni territoriali del polo funzionale PF06-polo standiana. L'area limitrofa a zone di acqua e alla pineta.

Allora, al di là del fatto che il caso singolo non ci interessa, siamo normativamente, si fa un discorso di carattere generale. Cosa ha fatto l'ufficio? L'ufficio propone di accogliere l'osservazione per come richiesta.

Guardiamo il testo comparato della disciplina. Allora, 3.9. Andiamo a cercarlo. Allora, questa è la tabella delle funzioni ammesse nella città pubblica. È stato introdotto con la voce B3, campeggi e villaggi turistici, in forza dell'osservazione prodotta. Poi all'1.14.2, comma 4, c'è il discorso invece della permeabilità, perché ha fatto riferimento l'istante anche alla permeabilità. *(intervento fuori microfono)* No, 3.9 abbiamo aggiunto noi. Abbiamo aggiunto la funzione B3, campeggi e villaggi turistici. Stiamo parlando di città pubblica, quindi parliamo di dentro il territorio urbanizzato, stiamo parlando chiaramente.

Allora, adesso andiamo invece all'1.14.2, comma 4. Per le funzioni B3, che sono i campeggi, abbiamo aggiunto la riga rossa: l'ente ci chiedeva di specificare meglio il RIE per le nuove realizzazioni e come tutte le nuove realizzazioni RIE maggiore o uguale di 4.

Stiamo parlando di villaggi turistici e campeggi, quindi se non sono permeabili quelli, non so cosa debba essere permeabile.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Moretti mi dichiara il voto favorevole, che registro. Vi sono richieste da parte dei Gruppi? Esposito.

Commissario Esposito:

No, volevo semplicemente chiedere, siccome quando c'è capitato di incontrare sulla cartografia dei campeggi o dei villaggi non abbiamo visto la zonizzazione di città pubblica, se questa cosa poi è andata...

Ingegnere Capitani:

No, perché le osservazioni che sono arrivate in cartografia erano tutte in campagna. Quindi nel rurale.

Commissario Esposito Domenico:

Sulle osservazioni.

Ingegnere Capitani:

Le osservazioni cartografiche, abbiamo detto di no, era sul rurale. Questa invece è un'osservazione fatta nel territorio urbanizzato.

Commissario Esposito Domenico:

Quindi avrebbe prodotto questa osservazione in territorio urbanizzato delle modifiche cartografiche solo se noi avessimo avuto delle fattispecie del genere vicine all'ambito della città pubblica che avrebbero prodotto una ricomprensione?

Ingegnere Capitani:

No, provo a spiegare diversamente. Allora, le osservazioni pervenute erano tutte, la dico male, i vecchi SR10. Era tutta roba in campagna con dei perimetri ad hoc per farci villaggi turistici. Scelta dell'Amministrazione? No. Già in sede di assunzione. Questa invece, noi stiamo parlando di una roba dentro il territorio urbanizzato, quindi passatemi il termine a-tecnico, cioè territorio sputtanato in francese, dove chiedono, quindi roba che è dentro il territorio urbanizzato, chiedono di fare dei campeggi e villaggi turistici. La proposta è di accoglierla, visto che stiamo ragionando comunque di territorio già utilizzato che con questa destinazione d'uso aumenta impermeabilità, dà un'offerta turistica, dà posti di lavoro e dà qualità ambientale, quindi non si capisce perché non accoglierla, lato tecnico, poi le scelte politiche possono essere quello che volete chiaramente.

Commissario Esposito Domenico:

Quindi, in buona sostanza, stiamo semplicemente permettendo che dove la cartografia prevede la città pubblica si possano realizzare queste fattispecie.

Ingegnere Capitani:

Esattamente.

Commissario Esposito Domenico:

Però, domanda semplicissima, per capire meglio: nel campeggio che si frappone tra Punta Marina e Lido Adriano, che noi abbiamo zonizzato come turistico a bassa densità, lì non c'erano... è una domanda che non ha senso probabilmente, quindi noi non andiamo a cambiare se viene richiesto nel prossimo periodo la zonizzazione come città pubblica e non tessuto residenziale?

Ingegnere Capitani:

No, no, non tocchiamo le zonizzazioni con le osservazioni di norma, che sia chiaro. Le zonizzazioni sono quelle che abbiamo già visto, buone, niente.

Commissario Esposito Domenico:

Quindi questo non influisce sui criteri sui quali l'ufficio ha deciso come zonizzare.

Ingegnere Capitani:

Assolutamente.

Commissario Esposito Domenico:

Ok.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere. Geometra Calistri, prego.

Geometra Calistri:

Grazie, Presidente. Come mi è capitato altre volte, e questa è una di quelle, a me il PUG in questo caso la disciplina, prima la cartografia, piaceva. E' un caso in cui mi piaceva prima dell'osservazione accolta. Me lo dico da solo prima che mi venga detto, probabilmente vengo da 20 anni di PUG, me lo dico da solo, però...

Ingegnere Capitani:

Di RUE.

Geometra Calistri:

Di RUE. Scusami. Però io credo una cosa, in un territorio urbanizzato, leggiamo il comma 1 dell'articolo 3.9, dove c'è prevalentemente urbanizzato, ci sono addirittura degli edifici privati di alta specializzazione, degli spazi pubblici. Dare la possibilità di creare un villaggio turistico, magari vicino a un'abitazione che è anche in una zona tranquilla, io non lo vedo che si sposi così tanto con questa tipologia di tessuto. È un dubbio che ho io che vi riporto qui a voi.

Il Presidente:

Grazie. Vi sono altri interventi? Esposito.

Commissario Esposito Domenico:

Sì, confrontandomi con il mio collega e il tecnico, una questione invece più urbanistica e non normativa. Quando penso alla città pubblica, penso per esempio alla zona di Viale Randi o altri Comparti in cui c'è prevalenza, appunto, di edifici pubblici e qualche edificio specialistico. Ma quali possono essere a parte il proponente, zone

della città pubblica in cui è compatibile e sensato l'inserimento di un campeggio? Cioè, è un'esigenza che emerge nel territorio?

Ingegnere Capitani:

Sì, allora, questo è un tessuto specializzato del servizio, alla fine, non solo la città pubblica, perché la tabella che vi ho illustrato fa riferimento al tessuto specializzato del servizio, ad esempio la zona di Mirabilandia, è un tessuto specializzato di servizio, quindi sono quei tessuti che hanno una funzione che sono anche in qualche modo vocate a questo tipo di situazioni, ecco. Quindi fa riferimento a questo che è scritto nella norma, sono tessuti specializzati di servizio dove ci rientra appunto anche quell'ambito là. Quindi non dovete identificare solo il polo di Viale Randi come ipotetico, nessuno ci arriverà a mettere un campeggio lì, è fuori di dubbio. Anche perché noi possiamo fare le norme che vogliamo, ma l'ho detto più di una volta e poi a qualcuno sono simpatico, a qualcuno meno, ma alla fine è il mercato che fa che fa le situazioni. Chi va ad investire a fare un campeggio in Viale Randi? Nessuno, questo è fuori di dubbio. Quindi l'importante è lasciare le opportunità. Anche perché poi quando si sceglie queste cose, ci sono tante altre norme, oltre a quelle urbanistiche, che battezzano la fattibilità o meno degli interventi. Cioè, se noi continuiamo a pensare di volere regimentare con dei lacci e laccioli troppo stretti le trasformazioni urbanistiche, poiché oggi si ragiona anche solo di rigenerazione urbana e non di nuova costruzione di espansioni, secondo me facciamo solo male. Ma questo è un punto di vista mio a-tecnico, perché alla fine a forza di stringere, stringere, stringere, il problema si pone. Ricordatevi che anche il tema delle variazioni alla pianificazione urbanistica vigente non è più easy come prima, eh. Perché prima ci metteva del tempo, ma era easy la questione delle varianti, adesso fare le modifiche non è mica tanto easy. Quindi, voglio dire, alla fine della fiera bisogna darsi uno strumento che per forza di cose ragiona in termini più laschi. Io leggevo un articolo molto bello che sono rimasto a metà, non ce l'ho fatta a finirlo perché il tempo è sempre poco, ma andrò avanti, dove si faceva riferimento al come e il perché la rigenerazione urbana in Italia fa fatica ad andare avanti, al di là di condizioni di rendita fondiaria e di posizioni fondiarie così frazionate. Ma c'è tutto anche una tecnica di pianificazione che è rimasta indietro in tante regioni, la nostra è la più avanti, lo dico tranquillamente, dove sostanzialmente avviene questo, la rigidità delle destinazioni d'uso e dello zoning produce l'impossibilità di fare rigenerazione, perché vuol dire una destinazione d'uso così blindata e vincolante che non ti permette iniziative imprenditoriali. Quindi, le logiche poi sono un po' queste. Tecnicamente i perché sono questi, poi politicamente le votazioni, come al solito, sono vostre.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono altri interventi? Passo quindi a chiedere il parere sull'osservazione 410 ai Gruppi. Ricordo Fratelli d'Italia si è già espressa favorevole. Consigliere Ancarani, Forza Italia?

Commissario Ancarani:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Ancisi, non esprime il voto. Spadoni?

Commissario Spadoni:

In Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Consigliere Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Qui ci esprimiamo in Consiglio.

Il Presidente:

Posso chiederle anche il parere sulla precedente che era fuori aula, la 380?

Commissario Staloni:

Sì, certamente, la 380 favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Stucci, Partito Repubblicano? Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

“Viva Ravenna”, assente. Richiamo il Consigliere Stucci e i Consiglieri del Partito Democratico per gli ultimi pareri. Stucci? Favorevole. PD?

Commissario Esposito Domenico:

(Fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Bene. Le prossime osservazioni hanno ricevuto parere degli uffici: già previsto quanto richiesto. La prima è la 214.

Ingegnere Capitani:

ID 214 Allora, la trovo, un attimo di pazienza, eccola. 214: Possibilità di cambio d'uso delle superfici ad uso commerciale poste ai piani diversi dal piano terra.

Attenzione: piani diversi dal piano terra, è importante.

Verso un uso abitativo ricettivo lungo gli assi commerciali. Si chiede che le superfici ad uso commerciale poste ai piani diversi dal piano terra, lungo gli assi commerciali, possano essere convertite all'uso abitativo, se ammesso, quando queste superfici non dovessero essere più funzionali all'attività posta al piano terra.

L'articolo 1.14.7, comma 2, dice che l'attività commerciale potrà essere estesa al piano superiore. Se queste superfici poste al piano superiore restassero inutilizzate, difficilmente ci sarà un riuso a fini commerciali. L'uso diverso non danneggerebbe gli assi commerciali.

La risposta è che il PUG prevede già queste cose, quindi all'1.14.7, lo andiamo a vedere. Aspettate che ci arrivo, abbiate della santa pazienza. 1.14.7. Infatti, il riferimento, è sempre nel caso di attività insediata o insediabile al piano terra. L'attività può essere estesa al superiore, ma non c'è scritto che il superiore non può rimanere quello che è o non possa fare cambio d'uso verso ciò che non è commerciale, perché l'asse commerciale si basa sui piani terra che debbono mantenere la destinazione d'uso commerciale, non certo quelli ai piani superiori. Questo è la ratio del piano e la ratio dell'asse commerciale, così come inteso nel PUG.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere, vi sono interventi? Moretti, prego.

Commissario Moretti:

Scusi, ingegnere, stavo leggendo il comma 2, ma non riesco... perché ha fatto il ragionamento al contrario, diciamo, per desumersi questo. Esattamente dov'è questa parte qua, mi scusi?

Ingegnere Capitani:

E' tutto il comma 2, cioè l'inserimento nuovi esercizi, vicinato E1, le due sono state tolte, le vediamo dopo, un'altra osservazione. Anzi, abbiamo scritto così: "Medio piccolo sotto i 20 con le specifiche due: pubblici esercizi, affittato di tipo laboratoriale, servizi alla persona, studi professionali, funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni di servizio pubbliche e private. Ivi comprese le attività culturali, religiose, didattiche", bla, bla, bla "è ammesso al piano terra degli edifici. Nel caso di attività insediate o insediabili, l'attività potrà essere estesa ai piani superiori. Nei centri storici, la residenza non è ammessa ai piani terra degli edifici che affacciano sugli spazi pubblici. Negli altri tessuti consolidati, i piani terra degli edifici che affacciano sugli spazi pubblici sono ammessi autorimesse e connesse abitazioni ai piani superiori". Non c'è scritto in nessun posto che è vietato il cambio d'uso dei piani di sopra. Il comma 3, addirittura un chiarimento ulteriore, dice: "I piani terra degli edifici prospicienti gli assi commerciali, individuate nelle tavole della trasformazione, il PUG promuove il mantenimento di attività commerciali, piani terra direzionali e produttive, secondo quanto indicato al comma 2. L'insediamento di nuove è ammesso il cambio d'uso esclusivamente alle funzioni indicate al precedente comma 2". Quindi nessuno parla mai dei piani superiori. Vado al microfono. Nessuno parla mai in norma dei piani superiori.

Commissario Moretti:

Ok. E quindi non era tutto più conveniente, più comodo ribadire questa cosa qua?

Ingegnere Capitani:

Io vi dico una norma generale. In una norma più si scrive, peggio è. Questo è già sufficientemente chiaro, perché nessuno ha mai invocato l'impossibilità del cambio d'uso dei piani di sopra.

Commissario Moretti:

Sì, sì, non viene negato questo, per carità di Dio.

Ingegnere Capitani:

Più si scrive e più si incorre in necessità di fare varianti che non si possono più fare. Quindi abbiate pazienza, fidatevi almeno una volta che provo a fare un test...

Commissario Moretti:

No, no, partiamo dal presupposto che io non sono assolutamente d'accordo io con questa norma, l'ho già detto. Questo lo sappiamo.

Ingegnere Capitani:

Sì, sì, ma questo lo so. Quindi come ratio generale, però, questa osservazione mira a dire: ditemi che è possibile il cambio d'uso dei piani di sopra. Io dico: è già previsto, non ti ho mai detto che non è possibile il cambio d'uso dei piani di sopra. Fidatevi che per scrivere tutto, alla fine non si capisce niente. È già abbastanza complicata così.

Il Presidente:

Grazie. Architetto Guerrieri, prego.

Architetto Guerrieri:

No, io ne approfittavo. Condivido l'idea dei piani superiori allineato con Capitani. Però, secondo me, una riflessione, un ragionamento politico sugli assi commerciali, bisogna iniziare a farlo, perché continuamente chiudono attività commerciali. C'è da ripensare il tessuto del commercio, assolutamente, non lo dico per dare un assist all'opposizione, ma le quantità di attività commerciali... no, lo dico perché è un dato di fatto, perché,

insomma, ci guardiamo. Pochi aprono e tanti, purtroppo, sono costretti a chiudere. Non è una colpa, magari del Comune, è un problema più ampio, ma una riflessione sulle difficoltà del commercio e le imposizioni di queste destinazioni d'uso, secondo me, è un attimo da fare. Se vogliamo mantenere questi vincoli lodevoli, perché certi assi su cui, poi, forse non tutti sono così dignitosi, devono essere mantenuti, va benissimo, è una scelta; però bisogna creare le condizioni perché siano sostenibili certe attività, altrimenti ci troviamo, come in molte altre città della nostra regione, dei centri storici svuotati, con locali sempre più vuoti e vetrine vuote. Non è una colpa, probabilmente non è un tema del PUG, ma è un tema che probabilmente va affrontato in modo serio.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Fabbri.

Commissario Fabbri:

Grazie, Presidente. Allora, da un punto di vista normativo, sì, io ho capito forse da dove era venuto il dubbio di chi ha fatto l'osservazione, ma concordo che il comma 3 sia piuttosto chiaro, perché l'incipit è ai piani terra degli edifici, quindi, a mio avviso, è piuttosto chiaro che riguardi il solo piano terra dell'edificio, anche nella parte finale in cui scrive "ammesso il cambio d'uso esclusivamente tra le funzioni", etc., etc.. Questo da un punto di vista di tecnica di scrittura normativa. Da un punto di vista politico, io condivido in buona parte quello che ha detto l'architetto Guerrieri, però, secondo me, la soluzione, come ha detto lui, è una soluzione che va al di là dell'oggetto di questa Commissione e si tratta di cercare di incentivare gli esercizi fisici in un'epoca che, come tutti sappiamo, li mette in difficoltà molto, perché ci sono ormai metodologie di vendita che non sono più tramite un punto vendita fisico, ma tramite punti vendita online, e questo determina oggettivamente dei problemi. Le osservazioni, mi sembra ce ne siano state anche riguardo agli assi commerciali da un punto di vista cartografico, cioè quali assi da mantenere, da restringere, etc., come norma generale, mi sembra che, sì, si può fare, semmai, una discussione politica, la faremo anche in Consiglio sulle estensioni di certi assi commerciali, so che per noi e l'opposizione abbiamo legittimamente anche idee diverse, ma la norma generale che dove c'è l'asse commerciale, dove si ritiene di metterlo, occorranza questi vincoli, io non riesco oggettivamente a metterla in discussione, ecco. E poi sono d'accordissimo che c'è un problema enorme di incentivazione e di sostegno, soprattutto ai negozi di prossimità.

Il Presidente:

Grazie. Moretti.

Commissario Moretti:

Beh, ben venga l'apertura da parte della maggioranza di iniziare a pensare a un ragionamento di tipo politico, però credo che giovi a tutti ricordare che poi dopo qua mettiamo dei vincoli, eh. E se poi dopo vengono messi questi vincoli qua, non si torna mica indietro? O meglio, si torna indietro, però magari poi bisogna di nuovo andare a modificare il PUG appena nato. Cosa facciamo? Mandiamo avanti questo PUG, poi fra 6 mesi, finalmente, o fra un anno, ci mettiamo a ragionare, cosa facciamo? No, ci siamo sbagliati, torniamo indietro? Quindi, secondo me, adesso, forse non è tanto l'oggetto di questa osservazione qua, è vero, però questo ragionamento bisogna che lo iniziamo a fare in questa sede qua, eh, perché dopo si rischia che sia troppo tardi. Quindi, ben venga la volontà di iniziare a ragionare, ma bisogna capire i tempi, cioè i tempi e i modi, e secondo me, questi ragionamenti bisogna iniziarli a fare in questi momenti qua, quando ci si inizia ad affacciare su questo tipo di osservazioni; non questa, ma dei ragionamenti. Quindi, rimetto poi a voi la palla, però, dato che mi sembra che dai tecnici sia venuto un assist, non a me, perché l'assist non è a me, ingegnere, quindi ci mancherebbe, ma è l'assist alla città e, soprattutto, l'assist alla città in primis, poi anche è un assist ai singoli proprietari che hanno i loro interessi, per carità di Dio, perché se uno non riesce più a fare l'attività, non riesce più a affittare, è un problema del singolo, ma qua è un problema proprio di tutta la città, ecco, le vetrine chiuse. In Via Cavour, l'abbiamo detto, mi avete fatto arrabbiare, come sempre, perché mi arrabbio sempre. L'ultima volta, la penultima volta, in Via Cavour, vediamo le vetrine chiuse. Figuriamoci a Fornace Zarattini, figuriamoci in Via Salara, figuriamoci in Via Ravegnana. Cioè, questo documento qua non consente mica più di fare altro, eh? Quindi, il ragionamento, se lo vogliamo fare serio, bisogna che lo iniziamo a fare adesso, eh. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, Moretti. Altri?

Commissario Spadoni:

Presidente.

Il Presidente:

Prego, Consigliere Spadoni.

Commissario Spadoni:

Sì, grazie. Ma io a latere di questa osservazione mi collego un po' con quello che ha detto l'architetto Guerrieri, in buona parte anche il Consigliere Moretti, nel senso che credo che occorra approfondire l'argomento nella sede opportuna, perché è un argomento di tipo generale che richiede di essere approfondito, insomma, quindi i dati, purtroppo, sono abbastanza impietosi, non c'è solo il commercio elettronico, ma ci sono altre problematiche che in qualche misura riguardano anche all'Amministrazione comunale, insomma, non possiamo solo attribuire la colpa, dico la colpa, la responsabilità della chiusura di queste vetrine, solo al commercio elettronico, insomma; ci sono altre variabili che vanno e andrebbero approfondite, insomma. Peraltro, da qui al 2035, si presume che una vetrina su cinque chiuderà i propri battenti, quindi, insomma, diciamo che la prospettiva non è certo lusinghiera, ecco. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei, Consigliere Spadoni. Consigliere Staloni.

Commissario Staloni:

Grazie Presidente. Allora, in questo caso, trattandosi del piano primo, dove normalmente, adesso mi immagino il classico edificio dove, non so, a piano terra c'è il negozio e di sopra ci sono gli uffici, ecco, in questo caso qui, noi siamo favorevoli alla proposta degli uffici, ma perché riguarda il piano primo. Io non penso che sia ragionevole, nonostante la crisi del piccolo commercio e dei negozi, andargli a dare il colpo di grazia, permettendo di fare degli appartamenti dove oggi ci sono dei negozi. Perché basta pensare semplicemente al fatto che se uno ha un'attività in un piccolo negozio, adesso a me mi viene in mente perché lo frequento San Pietro in Vincoli, che ha fatto così, dove ci sono sì qualche negozio sfitto, ma delle attività che vanno bene, se il proprietario decide no, io adesso lì ci faccio un appartamento e non ti rinnovo il contratto d'affitto, ben che quello diventi un dormitorio dopo. Cioè, questo è il ragionamento che faccio io. Poi ne possiamo discutere quanto vogliamo. Tanto che ci sono, in questo, nella 214, specificatamente perché riguarda i primi piani, siamo a favore delle deduzioni dell'ufficio, ma solo perché riguarda i primi piani.

Il Presidente:

Grazie. Architetto Focaccia.

Architetto Focaccia:

Sì, ritorno anch'io su questo concetto, perché ne avevamo già parlato anche nel caso di Fornace Zarattini. Al di là di essere così esatti da fotografare delle situazioni sulle quali si può anche discutere, ma il principio, però, ricollegandomi a quanto si diceva adesso, è: di fatto l'asse commerciale ammette tutti gli usi, salvo il residenziale. Io penso che sia un problema di politiche che possano... (*intervento fuori microfono*) vabbè, ecco, magari su qualche uso in più potremmo anche ragionare. Ripeto, a includere io sono personalmente aperto al discorso. Il punto è proprio solo il tema che si diceva adesso, cioè se la medicina è la residenza, ho qualche perplessità. Tutto qui. Cioè mettiamo tutte le funzioni che vogliamo, in modo così generico, forse anche ulteriori politiche a sostegno, non solo del piccolo commercio, ma di una pluralità di usi nel cuore dei nostri centri abitati, al piano terra delle nostre principali strade, ho dei dubbi che il residenziale, che sarebbe una medicina immobiliare, non c'è dubbio, sia però la medicina giusta. Questo io pongo come tema. In determinati posti, mica in generale. Poi non dico che la perfezione assoluta nei nostri assi commerciali, magari ci si è sbagliati 50 metri, però il tema in generale io lo vedo così.

Il Presidente:

Consigliere Fabbri, prego.

Commissario Fabbri:

Grazie Presidente. Io per le osservazioni sulle varie variabili che riguardano, scusate il gioco di parole tra le varie variabili, che riguardano questo tema del commercio, che comunque esula dall'oggetto della CCAT, sono d'accordo che ci sono tante variabili ed è per quello che dicevo che si può fare una discussione, ma la discussione, io sono d'accordo con il Consigliere Staloni nell'intervento che ha fatto prima e con l'Architetto Focaccia, cioè la discussione, a mio personale avviso, non può essere: trasformiamo gli usi commerciali in usi abitativi, perché sarebbe proprio dare il colpo di grazia al commercio, perché in molti casi converrebbe poi ai proprietari immobiliari anche non rinnovare gli affitti per poter realizzare dell'abitativo. Questa, secondo noi, non è la soluzione e quindi io preannuncio il parere favorevole del nostro Gruppo rispetto alla controdeduzione degli uffici, cioè all'assetto attuale della normativa del PUG.

Il Presidente:

Grazie Consigliere, parere registrato. Moretti e poi Guerrieri. Va bene. Architetto Guerrieri, prego.

Architetto Guerrieri:

No, una precisazione. Allora, ribadisco il parere favorevole a quello che è il parere degli uffici, la proposta sull'osservazione, poi lo dirà meglio la Francesconi. No, chiarisco il mio intervento, cioè la mia sollecitazione, il mio spunto non voleva dire: "Facciamo appartamenti al piano terra". Cioè, chiariamo, non è che voglio dire non voglio l'asse commerciale che mi vincola a fare solamente delle attività. Io non dico che bisogna fare degli appartamenti, cerco di chiarire, dico che bisogna pensare se abbiamo questi assi commerciali che vengono riconosciuti come luoghi, diciamo così, degni di attenzione, perché sono assi particolari, dove ci deve essere vita commerciale è anche brutto, però diciamo, ci deve essere vita collettiva, socializzazione, riprendendo certi temi del PUG, poniamoci il tema di avere una certa attenzione su questi luoghi. A questo punto, il locale nell'asse commerciale, in qualche modo, dovrebbe avere una valorizzazione o un qualcosa che lo caratterizza rispetto al locale che è in una via del centro sperduta, dove non c'è nessun vincolo. Se sono in Via Cavour, che è l'asse commerciale privilegiato, un'attenzione particolare, perché in Via Cavour non si possa fare tutto quello che vuoi, che non vuol dire voglio fare degli appartamenti. Voglio dire, se ho riconosciuto a Ponte Nuovo una strada come asse commerciale, come Amministrazione, devo sapere che quello deve essere un luogo privilegiato e degno di particolare attenzione.

Il Presidente:

Grazie. Ora Moretti, prego.

Commissario Moretti:

Sì, no, velocissimamente, poi così andiamo avanti. Diceva l'Architetto Focaccia che l'abitativo non è la medicina. E io sono anche d'accordo, per carità di Dio, non l'ho mai detto e non lo penso che voglio vedere degli appartamenti al piano terra in Via Cavour. Questo no. Però, qua, mi sembra che sto PUG sia andato ad allargare un po' troppo degli assi commerciali che non sono assi commerciali. Perché, ripeto, tolgo i due esempi che mi che mi ritornano in mente, tre, forse, addirittura, sono Fornace Zarattini, Via Maggiore, dopo la Porta Adriana, Via Ravennana, sono stati fatti rientrare in assi commerciali, che non sono assi commerciali, è inutile che ci giriamo. E lì, volente o nolente, poi io, per carità, non ho mica la verità in tasca, ma lì, purtroppo, e dico purtroppo, perché vuol dire che non ci sono più quegli esercizi di vicinato, quei negozietti, il barbiere di quartiere, l'estetista, tutte quelle attività che c'erano una volta, che non ci sono e non torneranno più, è inutile che ci speriamo, ma non torneranno più, lì la medicina è l'abitativo anche se è al piano terra. Quindi, non sto dicendo l'asse commerciale di Via Cavour o del centro storico, di Via Diaz, piuttosto che. Io dico, quegli assi commerciali che sono stati fatti rientrare in assi commerciali, che, secondo me, non sono assi commerciali, o, quantomeno, diciamo, non sono assi commerciali strategici. Ecco, diciamo così. Questo è, secondo me, il ragionamento che va fatto. Poi, invece, quello che dice l'Ingegnere Guerrieri, Via Cavour, sì, bisogna, perché adesso parlavamo di Via Cavour, bisogna

tipizzarla Via Cavour. È l'asse commerciale per eccellenza, non è che ci può andare tutto quello che ci potrebbe andare nella viottola, sempre del centro storico, ma fuori dall'asse commerciale. Quello sì, dare una dignità diversa. Adesso non mi ricordo le parole che ha utilizzato, però dare un qualcosa che vada, appunto, a evidenziare meglio quell'asse commerciale. Quello sono assolutamente d'accordo. Però, qua, secondo me, il pensiero bisogna fare su degli assi commerciali, e ripeto, quindi, non su questa osservazione, ma su degli assi commerciali che sono stati definiti tali, che vengono definiti tali da questo PUG, che io... sinceramente, degli assi commerciali, forse c'erano una volta, ma non è perché sono rimaste tre botteghe e speriamo che possano durare e che ne possano sorgere delle nuove, ci mancherebbe altro. Però, purtroppo, la tendenza, e credo che questo sia sotto gli occhi di tutti, la tendenza è che queste botteghe ogni giorno ne vengono sempre meno. Figuriamoci, vengono meno, appunto, dicevamo, in Via Cavour, Via IV Novembre, Via Salara, Via cosa. Figuriamoci in quelle altre zone che ho citato prima, dove, peraltro, sono poste in un contesto di totale residenzialità. È lì che, secondo me, bisogna andare a fare il ragionamento. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a voi per il dibattito. Il PD si è espresso già favorevolmente. Procedo, quindi, a chiudere. Consigliere Stucci.

Commissario Stucci:

Il discorso dell'ufficio è che chiaramente non può fare distinzioni, perché chiaramente mi sembra di aver capito che distinzioni da Fornace Zarattini o da quello che riguarda San Pietro in Vincoli non può fare distinzioni, quindi chiaramente è quella la difficoltà, secondo me. Cioè, il concetto del negozio che chiuderà, ma chiuderà perché, credetemi, io ho avuto 25 anni un negozio, quindi so cosa vuol dire, chiuderanno tutti, ma non perché si apre un supermercato o perché si ingrandisce la zona di un centro commerciale, è perché purtroppo la situazione, la direzione va in quella direzione lì, cioè non vengono più ricambiate le generazioni. Quindi, comunque, bisogna dare la possibilità e se l'ufficio può fare distinzioni, perché alla fine se non può fare distinzioni, a chi vuole fare un residenziale, può dare la possibilità a queste persone qui. Perché Fornace Zarattini, una volta che il forno o la lavanderia o la parrucchiera di turno chiude, a quel punto lì, non ci sarà più niente. Quindi, quello è il problema principale. Quindi, la distinzione la fa l'ufficio, perché se l'ufficio non fa distinzioni, chiude bottega, non è che possiamo fare... se invece fa distinzioni, chiaramente è tanta roba, ecco, è tutto lì il discorso. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Stucci, anche per il suo intervento. Chiedo quindi il parere agli altri Gruppi che ancora non si sono espressi, partendo da Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Vado in Consiglio per questa, grazie.

Il Presidente:

A lei. Ancisi non è più collegato. Consigliere Spadoni.

Commissario Spadoni:

Pure in Consiglio.

Il Presidente:

Ancarani, Forza Italia.

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi, La Pigna.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi e Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci, Partito Repubblicano.

Commissario Stucci:

In Consiglio.

Il Presidente:

Consigliere Perini e Consiglieria Francesconi.

Commissario Francesconi:

Io specifico due cose nel mio voto. In realtà il mio voto è favorevole alla specifica, ma per un semplice motivo, perché la discussione che ne è partita riguarda poco il PUG, ma è una discussione, secondo me, molto seria, dove non è tutto bianco e nero. Innanzitutto, sì, io capisco che la lettura del PUG, se non fa passi al commerciale, passi al residenziale, ma c'è un ragionamento politico un po' più sofisticato, un po' più complesso da fare. Perché, scusatemi, ma appunto, non voglio dire, ma Moretti ha ragione, che chi è che fa una casa in determinati assi commerciali al piano terra? Nessuno. Probabilmente si tratta di dare delle aperture o degli incentivi anche ad attività o diverse o parallele a quelle commerciali, che di fatto dovrebbero essere già previste, ma nella realtà non sempre è così. Quindi, è un ragionamento che include Commissioni diverse da questa, Commissioni sulle attività produttive, Commissioni, diciamo, di pianificazione e di bilancio, perché in altre realtà diverse dalla nostra, c'è un supporto che i Comuni danno per evitare il più possibile queste situazioni di svuotamento dei centri storici e degli assi commerciali. Quindi, il voto è favorevole, la discussione politica io sono la prima a sostenerla, cioè sono fra quelli che hanno fondato "Arte in Vetrina" e le vetrine sfitte di Via Cavour, in realtà vengono pulite, allestite dalla sottoscritta insieme a un comitato, a partire dal Borgo San Rocco fino all'ex negozio di Maria Cristina, quindi con me sfondate una porta aperta. Non è una questione di non accettare il pregiudizio politico, ecco, cioè, da una parte e dall'altra.

Il Presidente:

Grazie Consiglieria. Passiamo alla successiva osservazione. **ID 403.**

Ingegnere Capitani:

ID 403 Regolamento edilizio comunale, il PUG si fanno continui rimandi al REC, che però al momento non esiste. Del REC è stato allegato solo un breve stralcio. Come è possibile avere un quadro completo della norma, se gli elaborati non sono completi? Si chiede di integrare la documentazione mancante e di avere ulteriore tempo per il suo studio, proponendo un'altra sessione di osservazioni al PUG. La risposta dell'ufficio è che è già previsto quanto richiesto, nel senso che la porzione di REC utile alla comprensione della normativa è raccolta nell'allegato 1, supporto alla lettura del PUG.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste da parte dei Consiglieri, Consigliere? Passo quindi a chiedere il parere su questa osservazione. Partito Democratico. Moretti, vuole...

Commissario Moretti:

Vedo che... l'186, giusto, è l'articolo di riferimento?

Ingegnere Capitani:

No, non è quello lì. È stato indicato un articolo dove magari viene citato il REC, ma non è quello specifico oggetto di discussione. Andiamo ad aprire. Perché lui dice: "Fa continui riferimenti al REC". Il REC che serviva per capire il funzionamento del piano è stato comunque allegato nell'allegato 1 già all'assunzione del piano. Provo a trovarlo, perché così abbiamo contezza tutti. Sì, l'186 è il procedimento... allora, il REC definisce il procedimento che i privati potranno attivare mediante conferenza di servizi e fin dalla Legge 241 per l'elaborazione dei documenti di progetto, la definizione delle principali elementi condizionanti la trasformazione. In questo caso è indicato quest'articolo qui, ma l'ovvietà classica che anche oggi esiste, come si fa una SCIA, come si fa un permesso di costruire, come si fa un piano attuativo, come si fa un permesso di costruire convenzionato. Quindi, è una cosa che il REC potrebbe anche non fare, lo fa, lo farà, ma quello necessario per comprendere la lettura del piano era ricompreso nell'allegato 1 che è stato oggetto di assunzione insieme al piano stesso, insomma, insieme al PUG. *(intervento fuori microfono)* No, certamente no. L'allegato 1 era a parte, l'avete avuto in pubblicazione, ha fatto tutto quello che doveva fare, se era stato aperto alle osservazioni, ha fatto quello che doveva fare, insomma.

Commissario Moretti:

Ma adesso, al netto che fosse indicato l'articolo giusto, non articolo giusto. La mia domanda era: vedo che qua all'186 c'è l'osservazione degli uffici 43. Quanto prima diceva il REC definisce....

Ingegnere Capitani:

Sì, è chiaro, questo definirà perché era prima, sì. Definisce.

Commissario Moretti:

Definisce. Okay, per quello. E questo 43 è tra le varie osservazioni che abbiamo votato l'altro giorno?

Ingegnere Capitani:

No, perché l'altra volta avete votato solo le cartografiche d'ufficio, mica le normative. Queste sono normative, le voterete più avanti.

Commissario Moretti:

Alla fine di queste?

Ingegnere Capitani:

Un po' prima della fine, prima ci sono le multiple, perché le multiple sono molto forti e condizionanti.

Commissario Moretti:

Okay, va bene, va bene. Era solo un chiarimento. Grazie.

Il Presidente:

Tornerei da lei Moretti, se vuole esprimere il parere.

Commissario Moretti:

Già previsto, quindi in questo caso prendo per buono quello che mi è stato spiegato, quindi sono favorevole, insomma.

Il Presidente:

Grazie Moretti. Ancisi è assente. Consigliere Spadoni.

Commissario Spadoni:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Ancarani, Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Stucci. Favorevole. Consigliere Perini. Consigliera Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. L'ultima di questa triade già previsto quanto richiesto dagli uffici è la **ID 444**.

Ingegnere Capitani:

ID 444. Non fatevi trarre in inganno dallo stralcio cartografico, l'osservazione è normativa, perché dice: "Possibilità di inserire pannelli solari e fotovoltaici in edifici di pregio e vincolati, purché non visibili da pubblica via, in particolare per coperture e reti a Villa Marina". Nome e cognome. L'abbiamo già vista tante volte questa, la troveremo ancora tante volte, quindi questa è solo la prima delle volte della normativa. Il vincolo aprioristico richiede invece una verifica edificio per edificio, in particolare si chiede per l'inserimento dei pannelli integrati e non visibili su copertura piana per le reti a Villa Marina a Marina di Ravenna. Allora, l'ufficio non può far altro che dire che quanto richiesto è già previsto dal PUG, il comma 5 dell'articolo 1-12-1, che andiamo a vedere, è riferito ai tessuti urbani. L'immobile oggetto di osservazione è il territorio rurale, dove non sono indicate particolari limitazioni all'installazione dei pannelli solari sulle coperture degli edifici. Quindi, ha dato per scontato l'applicazione di uno stralcio normativo, di un brano normativo all'ambito del rurale, quando invece era scritto solo per il centro storico. Peraltro, poi, quello ve lo preannuncio, modificato in cascata le osservazioni arrivate. Quindi, il vincolo che temeva di avere non ce l'ha, e quindi era già previsto quello che lui chiede, in sostanza. Andiamo a vedere la norma, qua, 1-12-1, già previsto, quindi non troverete modifiche, però giusto per contezza. Sì, ma l'ho cancellato, ma non per questa osservazione qui. In cascata un'altra osservazione che esamineremo dopo. Lui faceva riferimento a 'sta roba qua, cioè gli stava antipatico il fatto che nella prima scrittura c'era che i pannelli fotovoltaici è ammesso nelle falde, nelle coperture piane con esclusione di quegli edifici monumentali o nel perimetro del sito Unesco. Questo è scritto nel piano assunto. Avendo lui un vincolo monumentale, di specie, dice: "Ci casco dentro". Ma questa norma è scritta nel tessuto consolidato, non è scritto nel rurale, quindi lui,

appartenendo al rurale, o boschi, pietre, che diavolo volete, comunque parte non è certo tessuto consolidato, non era già sottoposto a questo vincolo. Quindi, era già previsto quello che lui stava chiedendo.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Moretti, poi Fabbri.

Commissario Moretti:

Fermo restando che per effetto dell'osservazione 74, questo vincolo non c'è più.

Ingegnere Capitani:

Esattamente, ma io rispondo a lui con questa osservazione.

Commissario Moretti:

Sì, sì. Quindi si possono installare pannelli solari e fotovoltaici anche nel perimetro del sito Unesco?

Ingegnere Capitani:

Perché c'è un parere di Sovrintendenza di mezzo, quindi ci penserà la Sovrintendenza.

Commissario Moretti:

Perché il risparmio energetico non si deve fare nei siti Unesco, non capisco.

Ingegnere Capitani:

No, comunque adesso abbiamo tutto. Al di là di tutto, le sensibilità stanno cambiando anche lì, stanno cambiando le sensibilità.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie Moretti, registro il parere. Consigliere Fabbri.

Commissario Fabbri:

Sì, no, scusi ingegnere, proprio mi sono perso io. Qual è il comma esatto che disciplina questa...

Ingegnere Capitani:

È l'articolo 1.12.1, comma 5. Lo vedete in giallo, perché un'altra osservazione ha prodotto l'eliminazione che vi sarà sottoposta con un'altra osservazione, ma avendolo lui letto chiaramente con questo vincolo, aveva capito che toccava anche lui il vincolo, invece non lo toccava il vincolo, perché sta norma è scritta nel tessuto consolidato e non nel rurale. E lui, so che non è un piacere, ma appartiene al rurale, quindi non lo toccava il vincolo.

Commissario Fabbri:

Ho capito. Grazie.

Il Presidente:

Vi sono altri interventi? Procedo quindi a chiedere il parere. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Consigliere Spadoni.

Commissario Spadoni:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancarani, Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto, la saluto, lo vedo collegato.

Commissario Gallonetto:

Sì, Presidente, favorevole al parere dell'ufficio per questa osservazione.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Favorevole, grazie.

Il Presidente:

Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci e Francesconi. Favorevole Stucci. Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie a tutti.

La successiva fa parte del gruppo delle osservazioni non accolte dagli uffici. Quindi, se ho ben capito, non hanno prodotto modifiche al testo della normativa.

Ingegnere Capitani:

Esatto.

Il Presidente:

E quindi analizziamo quindi quello che non ha apportato cambiamenti. La prima è l'osservazione **ID 19**

Ingegnere Capitani:

ID 19 Recupero a fini abitativi dei sottotetti, punto B nei centri storici. Il recupero dei sottotetti avviene senza modifiche dei volumi esistenti. Si chiede di eliminare questo punto B, cioè senza modifiche ai volumi esistenti, ed emettere le modifiche dei volumi interni nel rispetto delle partizioni e aperture esterne. Allora, andiamo a leggere la risposta. Si propone di non accogliere l'osservazione, confermando le scelte del PUG. Perché? Perché il

centro storico non è un altro ambito territoriale. Nel centro storico le trasformazioni edilizie avvengono in base a normative che vanno oltre quella che è la norma comunale, addirittura partendo dalla 47 del '78, ma anche prima, nei centri storici le modifiche in termini di volumi sono ammesse solo con piani di recupero. Non è che perché uno fa il recupero dei sottotetti, applica la Legge Regionale che dice che ti alzi di mezzo metro la gronda e 1 metro il colmo del tetto per fare un riuso e aumentare le altezze medie per poterci camminare in piedi, la dico male. Ma questo nel centro storico non è ammesso. Se vuoi fare, lo fai con un piano di recupero, quindi affronti un percorso di accordo operativo, sostanzialmente, ti sottoponi al parere della Sovrintendenza, tutti i pareri del mondo universo, e alla fine arrivi, se ce la fai, a fare questo corpo di fabbrica più alto rispetto a quella che è la sua consistenza originaria.

Il Presidente:

Geometra Calistri, intanto le do la parola.

Geometra Calistri:

1-12.

Ingegnere Capitani:

Fa riferimento all'1-12 perché si parla di sottotetti, 1-12.

Geometra Calistri:

Era solo per una conferma da parte degli uffici. Perché qui nell'osservazione vedo, probabilmente non so se è un errore o un rifiuto, vedo che l'articolo riguardante questa osservazione, lui aveva scritto 1-14-1. E quindi la mia domanda è questa: si parla quindi solo dei centri storici in questo caso? Oppure è una normativa che vale per tutti i tessuti, questo fatto di avere un solo lucernario nel vano scala?

Ingegnere Capitani:

No, quello l'abbiamo già cassato quell'articolo lì. Abbiamo già affrontato quella lì. Quella è già morta quella roba lì. Quella è già morta all'inizio della Commissione di oggi. Il numero delle aperture l'abbiamo affrontato già una. Ah, poi ce n'è un'altra che l'abbiamo che l'abbiamo rinviata. 17 rinviata la volta prossima, okay? (*intervento fuori microfono*) Sì, esattamente. Rendere coerente con il resto che abbiamo fatto, sì. (*intervento fuori microfono*) Questa è 19, si parla del recupero dei sottotetti e modifiche dei volumi.

Il Presidente:

Siamo all'osservazione 19. Vi sono altri interventi? Chiedo quindi il parere ai Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia. Consigliere Spadoni nel frattempo.

Commissario Spadoni:

In Consiglio.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Moretti, prego.

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancarani, Forza Italia.

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi, La Pigna.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci e Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie a tutti.

La successiva osservazione è la **ID 136**.

Ingegnere Capitani:

ID 136 Dice: “Nei lotti ineditati di dimensioni inferiori ai 1.000 metri, lotto minimo per funzioni diverse da abitativo e superiore ai 500 lotto minimo abitativo, affacciati su assi commerciali, chiedo che si possano realizzare anche abitazioni con ingresso indipendente”. Note: un lotto di dimensioni comprese tra 500 e 1.000 è insufficiente per avere a piano terra una superficie commerciale con le dotazioni necessarie e anche insufficiente per realizzare un piccolo condominio con parte ingresso comune a tutte le abitazioni. Noi cattivoni, in coerenza con le cartografiche degli assi commerciali, si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte del PUG in merito alle discipline inerenti gli assi commerciali. In sostanza, se c'era un lotto libero su asse commerciale, voleva farci una casa, un piccolo condominio, anzi una casa, perché la dimensione del lotto non è sufficiente per accogliere spazi comuni, ingressi comuni per andar su sopra gli appartamenti.

Il Presidente:

Moretti, prego.

Commissario Moretti:

Se ho capito bene, voi dite di no, in coerenza con quello che è stato detto. Però siamo in asse commerciale.

Ingegnere Capitani:

Chiedo scusa, integro. In coerenza con quello che è stato detto e anche con la norma così come modificata fino all'osservazione esaminata fino adesso, insomma, ecco.

Commissario Moretti:

Siamo in asse commerciale. Si vuol fare una costruzione a due o tre piani. Non si può fare un condominio perché non si possono fare gli spazi comuni al piano terra? Cioè è questo che stiamo...

Ingegnere Capitani:

Lui dice: "Ho un lotto vuoto, ci voglio fare una casa, non ce la faccio a farci un piccolo condominio" perché nella norma in asse commerciale, se vi ricordate, c'è scritto che sono ammessi comunque delle parti comuni per accedere alle abitazioni che stanno lì sopra. E quindi dice che...

Commissario Moretti:

Non era scritto proprio così. Era scritto che si possono fare, cioè magari mi ricordo male...

Ingegnere Capitani:

Ma nei cambi d'uso, tra l'altro, questa cosa qua, roba esistente. Questo è un lotto vuoto, un lotto libero.

Commissario Moretti:

Ah, nei cambi d'uso solo posti auto pertinenziali si poteva fare?

Ingegnere Capitani:

O vani a servizio dell'unità abitativa che...

Commissario Moretti:

Esatto, quello lì, okay, ho capito. Va bene, grazie.

Il Presidente:

Grazie. Esposito.

Commissario Esposito Domenico:

Credo che in questo caso la controdeduzione dell'ufficio sia corretta in prima battuta per coerenza rispetto a quello che si è detto finora sulle scelte fatte sugli assi commerciali. Inoltre le valutazioni di tipo architettonico fatte dal proponente sono opinabili, cioè il fatto che su un lotto di 900 metri quadrati, un 30x30 non si riescono a ricavare gli spazi a piano terra per del commerciale, adesso è abbastanza opinabile, ecco. Quindi io posso già anticipare il parere, noi siamo favorevoli alla controdeduzione dell'ufficio.

Il Presidente:

Grazie Consigliere, registro il parere. Vi sono altri interventi? Proseguo a chiedere il parere al Consigliere Moretti per il parere.

Commissario Moretti:

Ma io sono invece l'opposto di Esposito, sono contrario perché sono proprio tutto contrario alla trattazione degli assi commerciali, quindi sono contrario e dico che in questo caso, quantomeno doveva essere accolta la...

Il Presidente:

Contrario, Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Dicendo così, evidentemente per mancata coerenza va a smontare poi tutto il discorso degli assi commerciali, quindi sono contrario perché doveva essere accolta.

Il Presidente:

Grazie. Ancarani. Contrario, idem con Moretti. Consigliere Spadoni.

Commissario Spadoni:

In Consiglio.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Sono d'accordo con Moretti quindi contraria e andava accolta. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei. Consigliere Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole al parere degli uffici.

Il Presidente:

Grazie. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci e Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

E Stucci favorevole.

La successiva è la 203.

Ingegnere Capitani:

Si chiede di eliminare la dimensione del lotto minimo per ogni funzione. Questo fa il paio un po' con l'osservazione vista inizialmente. La risposta quindi in coerenza che non si accoglie l'osservazione confermando le scelte del PUG.

Il Presidente:

Calistri.

Geometra Calistri:

Allora, 203, per non fare l'errore di prima, grazie.

Il Presidente:

203, confermo.

Geometra Calistri:

Allora, questa osservazione qui mi fa pensare a una cosa e la chiedo qui agli uffici sempre per un'interpretazione inequivocabile di quello che magari stanno accogliendo i Consiglieri. Noi abbiamo parlato di lotto minimo di 400 metri dopo la modifica da 500, 400 metri in cui c'è scritto "Per funzioni abitative". Se io ho un lotto di 350 metri, questa è la domanda, io posso farci un garage? Perché altrimenti se la risposta è no, diventa veramente inedificabile, come dice questo qui dell'osservazione. Il fatto di poter costruire un piccolo magazzino, perché è chiaro che in un lotto piccolo l'abitativo faccio anche fatica per le distanze dei confini, per tutto quello che devo fare, però un garage, magari io mi immagino che... la domanda è questa, se si può fare o no, oppure è inedificabile totalmente i lotti sotto i 400 metri.

Ingegnere Capitani:

Sotto i 400 è inedificabile.

Il Presidente:

Grazie, vi sono altri interventi?

Ingegnere Capitani:

Sempre che sia un lotto vuoto, chiaramente. Stiamo parlando di lotti vuoti.

Il Presidente:

Moretti, prego.

Commissario Moretti:

Io non so se Calistri se si è interrotto prima di dare il suo il suo parere, però... (*intervento fuori microfono*) no, il suo parere, nel senso come la pensa, però lo guardo e capisco. Cioè cosa facciamo? Lasciamo lì dei lotti vuoti, uno ce l'ha lì, vuol farsi un garage, si vuol fare qualcosa, non può farlo? Cioè, stiamo dicendo che sotto per... attenzione, perché dopo funzione abitativa, quindi il garage è funzione abitativa. Sì, giusto?

Ingegnere Capitani:

È un servizio dell'abitazione.

Commissario Moretti:

È un servizio dell'abitazione. Però addirittura se uno vuole farsi un magazzino, un piccolo magazzino...

Ingegnere Capitani:

Dimensione minima passa 1.000, altre funzioni.

Commissario Moretti:

Passa 1.000. Cioè, vi rendete conto, 1000?

Ingegnere Capitani:

Certo.

Commissario Moretti:

E vabbè. In una zona urbanizzata, non stiamo mica parlando di una zona rurale o cosa. No, stiamo parlando di una zona urbanizzata, dove uno ha la sfiga di avere un lotto di 600 metri, si vuol fare magari un deposito, un qualcosa per fare una piccola attività, un qualcosa, non lo può fare. È uguale sempre in zona urbanizzata, uno c'ha un lotto di 350 metri, si vuole fare un garage, non si può fare il garage. A me sembra veramente una delimitazione molto importante della proprietà privata. Cioè, qua, secondo me, c'è anche materia per fare per fare anche dei ricorsi, perché, insomma, è una bella delimitazione questa. Cioè, allora, un conto io posso capire l'abitativo puro, è un discorso proprio di dimensioni e tutto, uno fare una casa, il discorso di distanze e tutto quanto. Però questi servizi, chiamiamoli servizi connessi, come diceva Calistri, come un garage, io alzo un attimo le mani. Dico che sono contrario a questa controdeduzione degli uffici, come è stato messo giù l'1-12-2.

Ingegnere Capitani:

Porto un'integrazione per togliere ogni dubbio. La capacità edificatoria di fatto implicitamente non la riesci a spendere, ma chiaramente può essere spostata in un altro lotto e può essere accorpato al lotto limitrofo. Questo fuori dubbio. È lui in sé che non riesce a spendere la sua capacità edificatoria. Questo è. Questo lo dico perché chiunque è libero di fare ciò che vuole, come dico sempre, quando chiunque viene nei miei uffici e non si trova d'accordo con la mia idea, ma l'idea non è mia che me la invento la mattina, la Legge Regionale 24 prevede che i vuoti urbani debbano rimanere permeabili. Quindi, già la definizione del lotto minimo abbassato va incontro alle esigenze della comunità, ma non si fa beffe della Legge Regionale.

Il Presidente:

Architetto Guerrieri.

Architetto Guerrieri:

Sì, io credo che Capitani mi abbia già risposto alla al chiarimento che volevo fare, che era quello di... no, è chiaro che autonomamente non si interviene, ma accorpendo quel lotto al lotto limitrofo, trasferendo la cubatura dell'indice perequativo, eccetera, comunque questo è un diritto che rimane acquisito. Quindi è una questione anche logistica di non poter costruire per distanze, eccetera, ma potenzialità edificatoria, o trasferito o il garage del vicino accorpendo i due lotti è consentito e non ci sono limitazioni di frazionamenti o altro. Quindi la possibilità di un intervento unitario con i lotti adiacenti o con trasferimento, confermando... quindi mi ha già risposto di fatto. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a voi. Moretti.

Commissario Moretti:

Commentavo a microfono spento che, okay, questo va bene, ma non è mica sempre possibile fare questo. Cioè, ci sono dei casi, delle situazioni dove in concreto questa operazione si può fare, bene il chiarimento degli uffici, dell'Ingegnere, te la puoi spendere unendolo il coso, bene, però non sempre è possibile farlo. E quindi, secondo me, bisogna pensare a quantomeno a una riformulazione per salvare un qualcosa, per provare a salvare un qualcosa. Stiamo dicendo che adesso le nuove costruzioni devono avere, adesso parlo del garage, però devono avere tutte le nuove costruzioni devono avere i posti auto, i garage e tutto, perché sennò è impensabile che te le fanno fare ormai e tutto quanto. Poi magari uno c'ha un lotto lì che lo può utilizzare e non lo può utilizzare perché non hai non hai 500 metri? A me sembra veramente molto... cioè, mica piccolo 500 metri, 400, non è piccolo neanche 400, 20x20, cioè, non è che sia uno sputo. *(intervento fuori microfono)* Vabbè, un garagino. No, ma infatti, dico, non sto dicendo di allargarlo a tutto o togliere i limiti, come diceva l'osservazione. Non sto dicendo questo. Però, secondo me, alcune tipologie, magari proprio esemplificandole in maniera stringente, secondo me, si potrebbe pensare a fare un ragionamento. Questo io mi permetto di dire. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere. Vi sono altre richieste di domande, interventi? Altrimenti passiamo a chiedere i pareri sull'osservazione **ID 203**. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Contrario in questo caso perché andava accolta quantomeno in parte.

Il Presidente:

Quale vuole proporre? Pienamente accolta o accolta in parte?

Commissario Moretti:

No, accolta in parte. Non devo dire in quale parte quindi accolta in parte, perché l'accoglimento totale mi sembra troppo.

Il Presidente:

No, glielo chiedo per evitare di sbagliare, ma va benissimo. Ancarani, Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Contrario e accolta in parte.

Il Presidente:

Consigliere Spadoni.

Commissario Spadoni:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere. Staloni.

Commissario Staloni:

Sì, noi questo qui lo rimandiamo in Consiglio il parere.

Il Presidente:

Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci. Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie Consigliera. Ancisi, scusi, non l'ho chiamata.

Commissario Ancisi:

Come prima.

Il Presidente:

Va bene. Consigliere Stucci in questo momento non presente.

La successiva è la 222. Prego Ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Si chiede di depennare l'approvazione della Sovrintendenza al comma 4 per scavi oltre 50 e 100 centimetri in zona agricola. Anche se viene esclusa la normale attività agricola, e siamo in zona agricola, questo vincolo può essere impattante per i privati, oltre che per le opere pubbliche, come per esempio quella attualmente in svolgimento da parte di SNAM. Vincoli di questo tipo comporterebbero, oltre che i ritardi dei lavori, ulteriori costi, sia per i privati che per le aziende pubbliche. La risposta è che si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte del PUG. Qui parliamo di un vincolo archeologico, c'è la carta potenziale archeologica, si esprime la Sovrintendenza, io non posso accogliere una modifica che va oltre i vincoli imposti da altri. Quindi c'è poco da fare su questa cosa qua, come quella successiva che poi vi leggerò.

Il Presidente:

Ingegnere, propongo, se hanno attinenza vuole leggerle insieme?

Ingegnere Capitani:

Absolutamente sì, perché la successiva 223 dice: "Si chiede di eliminare o aumentare il limite dei 20 centimetri di scavi per l'approvazione della Sovrintendenza al comma 5" che non dice articolo, ma è l'1-13 "Anche se è esclusa attività agricola" viene ribadito ancora "Questo vincolo risulta impattante per i privati, oltre..." è un copia incolla, lo dico già, un copia e incolla essenzialmente. La risposta dell'ufficio non può che essere che non può essere accolta, cioè io non posso normare una roba che viene da altri, insomma.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste? Moretti, scusi.

Commissario Moretti:

No, volevo dare la dichiarazione di voto. Mi tolgo dai piedi, vi saluto dando ben due pareri favorevoli con le controdeduzioni degli uffici.

Il Presidente:

Mi ha anticipato.

Commissario Moretti:

Purtroppo devo andare via, mi dispiace.

Il Presidente:

Rimane il Consigliere Grandi, lo vedo mi sembra collegato, quindi poi nel caso proseguiamo con Grandi. Arrivederci, Moretti. Procedo quindi a chiedere a tutti i gruppi il parere su entrambe le osservazioni presentate dall'Ingegnere, la 222 e 223. Consigliere Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Spadoni.

Commissario Spadoni:

Per entrambi in Consiglio.

Il Presidente:

Forza Italia, Ancarani.

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole a entrambe.

Il Presidente:

La Consigliera Verlicchi è uscita. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Andiamo a parere per 248 e?

Il Presidente:

ID 222, ID 223. Sono simili e riguardano vincoli della Sovrintendenza e quindi dove gli uffici non possono...

Commissario Staloni:

Perfetto. Favorevole a entrambe.

Il Presidente:

Grazie Consigliere. Stucci, Partito Repubblicano e Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole per entrambe.

Il Presidente:

Grazie.

Quindi siamo ora alla 248.

Ingegnere Capitani:

Inadeguatezza delle nuove norme di PUG per il piano vigente. Vi dico già, il piano vigente è da intendersi RUE qui. Si richiede una revisione delle previsioni relative alle destinazioni d'uso, alle altezze, alle volumetrie, alle distanze, alle superfici, al fine di garantire che un lotto non subisca penalizzazioni ingiustificate. Il PUG non considera adeguatamente le specificità del terreno che potrebbero limitare il suo potenziale. Si chiede di vedere la densità edilizia per garantire pari opportunità di sviluppo rispetto ad altri lotti nella zona. Densità edilizia, sapete che è un dimensionamento che non esiste in questo piano. Si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte del piano. Praticamente questo signore chiede una rivisitazione completa della norma di piano per potersi vedere mantenute tutte le norme che oggi aveva sul RUE, sostanzialmente, la densità che aveva sul RUE e tutto quello che gli andava dietro. Chiaramente stiamo cambiando lo strumento e non è possibile una situazione ibrida tra i due strumenti per addivenire ad assecondare le esigenze del soggetto che ha fatto istanza.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono interventi? Se non vi sono interventi chiedo il parere dei Gruppi. Intanto, Consigliere Grandi è ancora collegato? Riesce a sentirmi? Visto che Moretti è uscito. Consigliere Ancarani?

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Spadoni?

Commissario Spadoni:

Sempre in Consiglio.

Il Presidente:

Ecco, Grandi, la vedo. Per il parere sull'osservazione? Favorevole. In Consiglio. Fratelli d'Italia in Consiglio. Ancisi ancora non vuole esprimersi. Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

La Pigna è uscita. Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole. Alleanza Verde Sinistra, Stucci. Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci favorevole. Torno dal Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie a tutti. Salutiamo Ancarani che esce. La prossima è la ID 404.

Ingegnere Capitani:

ID 404 Distanze, interventi edilizi in deroga. All'articolo 10 della 24, comma 2, è previsto di applicare le deroghe ad altezze e distanze anche di eventuali incentivi volumetrici che sono presenti nel RUE in vigore. Si chiede di reinserire tali premialità. L'obiettivo è quello di continuare a favorire la qualificazione e il recupero funzionale del patrimonio edilizio esistente attraverso l'adeguamento delle condizioni di sicurezza degli edifici sotto profilo sismico, nonché il miglioramento delle loro caratteristiche termiche, impiantistiche ed energetiche. Qui c'è da fare una specifica. Quando il RUE di Ravenna mise gli incentivi, questi incentivi erano finalizzati a far fare dei salti di qualità a ai fabbricati, intesi in senso sia sismico che termoidrometrico, importanti perché la norma ancora non obbligava. Da anni la norma obbliga a raggiungere risultati prestazionali molto elevati. Ragione per la quale non sono stati più previsti gli incentivi volumetrici. Oggi i fabbricati devono andare in classe n ZEB per Legge, non è che noi diamo qualcosa di più. Non possiamo introdurre una premialità per raggiungere un obiettivo che lo Stato già ci impone nelle Leggi dello Stato e poi regionali, declinate a livello regionale. Si deve fare, punto e basta. Quindi gli incentivi volumetrici non sono stati previsti, come erano previsti nel RUE. Quando il RUE fece questa scelta, torno a ripetere, erano tutte situazioni non obbligatorie, ma opzionali e quindi si incentivava ad andare verso il massimo.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Non ci sono richieste.

Ingegnere Capitani:

Ah, chiedo scusa, quindi chiaramente l'osservazione l'ufficio non l'accoglie.

Il Presidente:

Certo, siamo sempre nelle osservazioni non accolte dagli uffici. Se non vi sono richieste di integrazioni da parte dei Gruppi, passo a chiedere il parere. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia. In Consiglio. Ancisi non si esprime. Spadoni.

Commissario Spadoni:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancarani è uscito. Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole al parere degli uffici.

Il Presidente:

Verlicchi è uscita. Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni.

Il Presidente:

Mi esprimo in Consiglio.

Il Presidente:

Stucci. Favorevole. Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

L'ultima delle non accolte dagli uffici è la **ID 434**.

Ingegnere Capitani:

ID 434. Osservazione, parametri espressi per i lotti minimi all'1-12-2. La apriamo perché questa teoria è un po' troppo criptica. Lotti minimi. Vabbè, il film è sempre quello. Allora, disciplina trasformazione prevede articolo 1-12-2, nei lotti edificati presenti nei tessuti urbani alla data di assunzione del PUG, la possibilità di intervenire solo con superficie minima di 500. Nel caso di frazionamento di un'area di pertinenza di un edificio esistente, entrambi i lotti risultanti non devono essere inferiori al lotto minimo. Il parametro del lotto minimo di 500, superficie molto estesa, con conseguente impossibilità di frazionamento anche a seguito di intervento di nuova costruzione, rischia di impedire e/o condizionare diversi possibili interventi di dimensioni notevolmente più ridotti, andando in questo modo a vincolare lo sviluppo immobiliare semplicemente in tutta la città di Ravenna. Quindi, chiede sostanzialmente di non introdurre il lotto minimo in sostanza. (*intervento fuori microfono*) Sì, vuole andare praticamente a togliere i lotti minimi perché dice che gli interventi su lotti più piccoli potrebbero non risultare possibili.

Il Presidente:

Ci sono richieste da parte dei Gruppi? Passo a chiedere il parere. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia. Grandi. Perini, prego.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto.

Commissari Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Spadoni.

Commissario Spadoni:

In Consiglio.

Il Presidente:

La Pigna è uscita. Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci, Partito Repubblicano, favorevole. Consigliere Ancisi.

Commissario Ancisi:

A questo punto dovrei dire le ragioni per cui ho deciso di non esprimere più pareri di partecipare alla seduta nel limite del possibile, ma non esprimere più pareri. Siccome però sono rimasto praticamente solo qui in presenza della minoranza, rinvio questa esposizione alla prossima seduta, quando ci saranno anche loro. Riguardo al lavoro di oggi, in generale, ribadisco quello che ho detto altre volte e qui in particolare tutte le questioni che state discutendo sono di tipo testuale su aspetti tecnici della norma e ribadisco nuovamente, come anche per le altre osservazioni, non sono mai riportate le motivazioni. Quindi, insomma, siamo sempre lì. E non possono neanche essere rimesse, per la verità, la scheda rimane tale, cioè si potrà rinviare alle trascrizioni, ma non è che dopo ci andiamo ad aggiungere le motivazioni dopo, insomma. La scheda è così, è chiaro. L'ha detto anche l'Ingegnere Capitani che lui non la modifica. Quindi, va bene. Per il resto, io credo che ci siano dei fortissimi elementi di legittimità in tutta la procedura che si è seguita da quando è stata sospesa, sono state sospese le osservazioni della prima fase, prima prorogate di un certo periodo di tempo, poi sospese e sono rimaste tali fino ad oggi. Mi sono un po' documentato. Fino ad oggi, non so se per due anni, adesso non ricordo, finché c'è stata questa specie di riassunzione che non esiste da nessuna parte al mondo, che non c'è niente proprio che lo giustifichi. Però mi spiegherò meglio la prossima volta. Anche l'osservazione che ha presentato l'Ingegnere Capitani mi lascia molto, molto, molto... io nella mia testa ho archiviato finora il PUG 1, il PUG 2 e le osservazioni dell'Ingegnere Capitani che io poi attribuisco sempre alla Giunta, sia ben chiaro. Non è che l'Ingegnere Capitani si mette lì a fare le osservazioni per sé stesso e neanche come legale rappresentante di niente. Quando l'Ingegnere Capitani parla, parla la persona... ci deve essere una persona giuridica o fisica e non credo che l'Ingegnere Capitani... o giuridica o associativa o sociale, eccetera. Qui i servizi non hanno personalità giuridica. C'è poco da fare. Comunque, questo lo spiegherò meglio la prossima volta. Qui se devo dire qualcosa su un'osservazione, la 214, che avete sicuramente già fatto, all'unità immobiliari poste sugli assi commerciali, relativa...

Il Presidente:

A quale si riferiva, Ancisi, scusi?

Commissario Ancisi:

ID 214.

Il Presidente:

Non credo sia presente oggi. Ah, sì, già previsto quanto richiesto. L'abbiamo trattata prima. Cambi d'uso delle superfici ad uso commerciale poste ai piani diversi dal piano terra.

Commissario Ancisi:

A mio parere, sarebbe necessario una riconsiderazione degli assi commerciali, soprattutto quelli ai margini del centro storico o fuori del centro storico, per poter consentire di convertire l'utilizzo delle unità immobiliari al piano terra che in alcuni tratti hanno perso la loro valenza a causa della crisi del settore e che se non si prende in considerazione questo, quello che vi dico, restano quindi inutilizzate, contribuendo al degrado della città. Questo è un po' il discorso in generale delle...

Il Presidente:

Bene. Abbiamo quindi le ultime due osservazioni che hanno ricevuto parere di non ammissibilità da parte degli uffici, sono la ID 126 e la successiva 149 che ora vi espone l'Ingegnere Capitani. Prego Ingegnere.

Ingegnere Capitani:

ID 126 Allora, la 126 è questa. Il concetto di consumo di suolo può risultare non sempre puntuale, specialmente rispetto a definizioni astratte, paiono necessarie delle specificazioni. Vi sono corpi territoriali che per la massiccia presenza di verde è arduo pensare che determinino un vero consumo di suolo. Che dire ad esempio, di un parco attrezzato, di un centro sportivo, di un campeggio? Il moderno pensiero urbanistico ed anche il PUG dedica attenzione al tema della permeabilità dei suoli come criterio di compatibilità ambientale. Vedi il C2 dove si parla di sigillazione. Perfezionare la norma per un pieno criterio operativo. Cioè, la realtà è che la definizione di consumo di suolo non la dà il Comune di Ravenna. Quindi, non è che si possa introdurre un qualcosa in norma per chiarire meglio il concetto di consumo di suolo. È per questo che è inammissibile. C'è scritto, non è ammissibile in quanto in contrasto con la 24. La 24 non si mette a fare questo tipo di distinguo, cosa fa un campeggio, non fa un campeggio. Per la 24, il campeggio fa consumo di suolo, punto. Poi, la 149. Quindi, quella sul consumo di suolo è inammissibile perché cozza con la 24. L'osservazione invece è solo a carattere informativo e capite che l'osservazione a carattere informativo non è ammissibile in quanto non chiara nella formulazione della richiesta. Se l'aprite, questo doveva essere ricontattato telefonicamente, penso, una cosa di questo tipo. La 126 non è ammissibile, ma anche quella dopo. La 126 non è ammissibile perché mi chiede di andare a specificare un contenuto che è proprio della Legge Regionale, quindi non posso fare io. Fuori dubbio. Cioè, io l'ufficio, io qui parlo, ma però il grande lavoro l'hanno fatto gli uffici e colgo l'occasione per ringraziare tutti i componenti dell'ufficio perché si stanno sobbarcando da tanto tempo ormai di un lavoro molto importante, per i quali li ringrazio pubblicamente. La **ID 149**, invece, la apriamo, così ci togliamo lo scrupolo, mi scrive osservazione solo di carattere informativo. E capite che un'osservazione così è carattere informativo, io dico che è inammissibile perché non so cosa mi chiede sostanzialmente.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste da parte dei Gruppi? Vista comunque il carattere non ammissibile, non so se volete esprimere un parere congiunto. No. Allora, chiedo il parere quindi per la **ID 126**. La prima. Quindi, osservazione 126, non ammissibile. Parere dei Gruppi. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia in Consiglio. Ancisi non si esprime. Spadoni non lo vedo più. Consigliere Perini.

Commissario Perini:

Favorevole agli uffici, naturalmente.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Condivisibile l'osservazione degli uffici, quindi favorevole.

Il Presidente:

Forza Italia assente. La Pigna assente. Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole alla 126.

Il Presidente:

Stucci e Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Ora chiediamo il parere per la 149 sempre non ammissibile. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia, Grandi. Consigliere Grandi impegnato. Perini.

Commissario Perini:

Favorevole al parere degli uffici.

Il Presidente:

Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci. Francesconi.

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grandi.

Commissario Grandi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi non si esprime. Spadoni è assente questa votazione. Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Perfetto.

Grazie. Avendo dovuto rimandare alcune delle osservazioni previste per oggi alla prossima seduta su richiesta degli uffici, concludiamo qui il lavoro che era previsto per questa seduta. Vi auguro buona serata e buon fine settimana. Arrivederci a tutti.

=====

La seduta termina alle **17:55**

Il Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Igor Bombardi



La Segretaria
Caterina Gramantieri



Il verbale sopra riportato costituisce la trascrizione integrale del dibattito sviluppatosi durante i lavori di Commissione 3 – *C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana, Agricoltura e Agroalimentare*, con riferimento alla seduta del 21/11/2025 del Comune di Ravenna; e si compone, complessivamente, di nr. 54 pagine, compresa la copertina e la presente dichiarazione, ed è stato elaborato dalla società:

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

94016 Pietraperzia (EN)

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

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

OGGETTO: GRUPPO 5 art 1 Oss. ID 56

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

OGGETTO: GRUPPO 5 art 1 Oss. ID 370

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					

OGGETTO: GRUPPO 5 art 1 Oss. ID 204

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

OGGETTO: GRUPPO 5 art 1 Oss. ID 380

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

OGGETTO: GRUPPO 5 art 1 Oss. ID 410

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

OGGETTO: GRUPPO 5 art 1 Oss. ID 214

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

OGGETTO: GRUPPO 5 art 1 Oss. ID 403

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

OGGETTO: GRUPPO 5 art 1 Oss. ID 444

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

OGGETTO: GRUPPO 5 art 1 Oss. ID 19

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

OGGETTO: GRUPPO 5 art 1 Oss. ID 136

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		x01			
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	x				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna	x				
Gruppo Viva Ravenna					x
Gruppo Progetto Ravenna	x				

OGGETTO: GRUPPO 5 art 1 Oss. ID 203

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		x02			
Gruppo Movimento 5 Stelle	x				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi				x	
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra				x	
Gruppo Partito Repubblicano Italiano					x
Gruppo Ama Ravenna	x				
Gruppo Viva Ravenna					x
Gruppo Progetto Ravenna	x				

OGGETTO: GRUPPO 5 art 1 Oss. ID 222, 223

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

OGGETTO: GRUPPO 5 art 1 Oss. ID 248

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

OGGETTO: GRUPPO 5 art 1 Oss. ID 404

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

OGGETTO: GRUPPO 5 art 1 Oss. ID 434

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

OGGETTO: GRUPPO 5 art 1 Oss. ID 126

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

OGGETTO: GRUPPO 5 art 1 Oss. ID 149

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				