

# **Città di Ravenna**



**Trascrizione Seduta  
- Commissione Consiliare 3 -  
C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana,  
Agricoltura e Agroalimentare  
del 22 Ottobre 2025**

[Il verbale si compone di NR. 33 pagine compresa la copertina e dichiarazione finale e sono numerate da 1 a 33]



**VERBALE COMMISSIONE**  
**(APPROVATO IN C. 3 IL 5-11-25)**  
**DA TUTTI I CONSIGLIERI PRESENTI**

In data **mercoledì 22 ottobre 2025**, alle ore **15:39** 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:  
Proseguimento del **GRUPPO 2B** osservazioni che chiedono modifiche dovute a errori e/o incongruenze  
**GRUPPO 2C** cartografiche varie: Inserimento/eliminazione valore/tutela ad edificio; Modifiche al tessuto all'interno del TU;  
Cartografiche Valore/tutela  
Cartografiche modifiche tessuto  
Cartografiche varie
2. Approvazione dei verbali
3. 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)

**SEGRETARIO:** Benedetta De Filippo

**Presiede la seduta il Presidente di Commissione: BOMBARDI Igor.**

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

| Cognome e Nome            | Delegato | Gruppo                     | presente | ora entrata | ora uscita definitiva |
|---------------------------|----------|----------------------------|----------|-------------|-----------------------|
| Ancarani Alberto          |          | Forza Italia               | x        | 15:30       | 17:26                 |
| Ancisi Alvaro             |          | Ancisi – Lista Per Ravenna | x        | 15:30       | 17:26                 |
| Bombardi Igor             |          | Partito Democratico        | x        | 15:30       | 17:26                 |
| Donati Filippo            |          | Viva Ravenna               | /        | /           | /                     |
| Esposito Domenico Antonio |          | Partito Democratico        | x        | 15:30       | 17:26                 |



|                      |  |                                      |   |       |       |
|----------------------|--|--------------------------------------|---|-------|-------|
| Fabbri Guido         |  | Partito Democratico                  | x | 15:30 | 17:26 |
| Francesconi Chiara   |  | Progetto Ravenna                     | / | /     | /     |
| Gallonetto Igor      |  | Movimento 5 Stelle                   | x | 15:30 | 17:26 |
| Grandi Nicola        |  | Fratelli d'Italia                    | / | /     | /     |
| Moretti Pietro Maria |  | Fratelli d'Italia                    | x | 15:30 | 17:26 |
| Perini Daniele       |  | Ama Ravenna                          | x | 15:30 | 17:26 |
| Spadoni Gianfranco   |  | Lista per Ravenna – Lega – PDF       | x | 15:30 | 17:26 |
| Staloni Nicola       |  | Alleanza, Verdi e Sinistra           | x | 15:30 | 17:26 |
| Stucci Nicola        |  | Gruppo Partito Repubblicano Italiano | x | 15:47 | 17:26 |
| Verlicchi Veronica   |  | La Pigna-Città, Forese e Lidi        | x | 15:30 | 17:26 |

**Punto 2 all'O.d.G.:** Varie ed eventuali.

**Presidente:** Abbiamo da approvare il verbale in trascrizione completa della seduta dell'8 ottobre della CCAT con allegati tutti i pareri espressi dai gruppi consiliari che è già anche su Consigli Cloud.

Quindi chiedo a tutti se ci sono astenuti o contrari all'approvazione del verbale? Ancisi? Serve mettere la tessera però, Consigliere, altrimenti non si può mettere il microfono. Ancisi?

**Commissario Ancisi:**

Io sono contrario, vorrei che fosse messo a verbale. Perché questo modo di produrre i verbali è contrario a quello che dice il Regolamento del Consiglio Comunale, riguardo però alle Commissioni, che vi leggo. Insomma, in poche parole, troverò la norma, ve la dico dopo, dice che i verbali delle Commissioni consiliari vanno fatte in modo sintetico. La trascrizione, invece, è possibile per le sedute del Consiglio Comunale. E quindi basta l'italiano a capire che noi siamo in Commissione e non in Consiglio. Tanto le parole sono parole, insomma, non è che le possiamo cambiare. Non è che se è una Commissione parlamentare non si applica il Regolamento perché si applica quello del Parlamento, non esiste. Poi c'è anche una ragione sostanziale, che in Consiglio Comunale le delibere arrivano con un dibattito già avuto in Commissione Consiliare e quindi si giustificano anche le trascrizioni letterali. Qui le trascrizioni letterali sono 40-50 pagine. Quindi la differenza è enorme. Io non riesco a starci dietro in questo modo. E ritengo che le sedute di Commissione siano viziate da questa violazione procedurale. Comunque fate voi. Io continuo a dirvelo.

**Il Presidente:**

Noi registriamo il suo parere, ovviamente, che ha espresso. Gli altri gruppi mi risultano favorevoli. Io ricordo che proprio perché stiamo facendo delle Commissioni di materia particolarmente tecnica e approfondita, si è chiesto la possibilità di utilizzare la trascrizione per intero per non perdere nessun dettaglio che il verbale sintetico, invece, per sua natura tenderebbe a perdere. Quindi riteniamo che sia più utile a tutti avere l'intero dettaglio di quello che dice il Dirigente, che dice l'Assessore e che è frutto del dibattito, a servizio dei vari gruppi.



**Commissario Ancisi:**

No, non mi sono spiegato allora. Non nego mica che si facciano le trascrizioni letterali. Non lo nego mica. Questo per chi deve svolgere degli approfondimenti, per chi dovrà fare dei ricorsi, eccetera eccetera. Ma io prima di questo, ogni commissario ha diritto di avere quello sintetico. Cioè è inutile che ci giriamo intorno alle parole. La Conferenza dei Capigruppo e tutte queste stupidaggini. Cioè, almeno io adesso ve lo dico. Poi continuate come volete voi. Io non riesco a seguire le Commissioni in questo modo. Non posso guardare 50 pagine per estrarne due. E' vero che sono pensionato, ma lavoro a tempo pieno per il Comune e anche compresa la notte. Quindi io ritengo che debba essere rispettato il regolamento per i Consiglieri che non si dedicano a tempo pieno a questa materia o per chi lo fa perché stipendiato o per chi ha il suo indirizzo preciso su cui spendere il suo tempo. Il mio non lo posso spendere solo sulla Commissione.

**Il Presidente:**

Grazie, Ancisi.

**Commissario Ancisi:**

Adesso si può anche andare avanti, però io mantengo questa pregiudiziale. Poi dopo deciderà eventualmente il Giudice.

**Il Presidente:**

Va bene Ancisi, grazie. Moretti?

**Commissario Moretti:**

Grazie Presidente. Per quanto riguarda il voto circa l'approvazione dei verbali, dopo l'intervento del collega Ancisi, in rappresentanza del gruppo Fratelli d'Italia, vorrei cambiare il nostro voto in astensione, in quanto mi riservo di guardare meglio il regolamento. Quindi confermo il voto di astensione. Detto questo, ho seguito anche la sua risposta circa il discorso di avere dei verbali che siano appunto, come dire, che riprendano al 100% quello che è stato detto, quello che è stato fatto senza tagli. Questo fa sì, però, che porta a sollevare la questione per quanto riguarda la CCAT di domani, come le ho già anticipato prima, in quanto noi domani siamo riconvocati in CCAT e io non posso venire in CCAT senza avere il verbale di oggi, perché devo avere scritto per vederlo, dato che le delibere sono tante, devo avere scritto, le osservazioni sono tante e le votazioni sulle osservazioni sono tante. Io devo avere modo di consultare i verbali, se lo voglio, perché non sta scritto da nessuna parte che io debba avere la memoria di Pico della Mirandola, e devo poterla consultare per dare le votazioni di domani, perché potrei, sennò, avere confusioni per qualsiasi motivo, potrei dare nella giornata di domani un voto diverso rispetto a una situazione analoga della giornata di oggi. Quindi, non avendo i verbali domani, non avendo i verbali della giornata di oggi, io ritengo che la convocazione della CCAT sia illegittima, non può essere fatta. Peraltro, rilevo altresì che per motivi richiesti dal Sindaco, la Commissione non sarà possibile, molto probabilmente non sarà possibile farla la prossima settimana, e ci mancherebbe altro, è nei poteri del Sindaco, è nei diritti del Sindaco, ci mancherebbe altro, poteva essere, però, se così fosse confermato, trovare un'altra data della prossima settimana per convocare la Commissione CCAT, che possa essere un lunedì, o il giovedì, o il venerdì, sempre che non ci siano già altre cose convocate, ci mancherebbe, precedentemente. Però non capisco perché devo io in una qualche maniera rinunciare, uno, ai miei diritti, fare le corse, passare dei pomeriggi qua a fare queste CCAT, quando poi abbiamo una settimana vuota dove non facciamo CCAT. Non mi sembra corretto. Questo volevo dire e poi rimetto naturalmente tutto nella decisione del Presidente, ci mancherebbe. Grazie.

**Il Presidente:**

Grazie Moretti. Ancisi, vuole intervenire di nuovo?



**Commissario Ancisi:**

*(l'intervento inizia a microfono spento)* ...almeno del Consigliere Moretti. Leggo l'articolo 97 del Regolamento consiliare. "Segreteria delle Commissioni". "Il Segretario provvede agli adempimenti necessari al funzionamento, redige il verbale sommario delle riunioni che viene dallo stesso sottoscritto insieme con il Presidente. I verbali sono approvati nell'adunanza successiva a quella a cui si riferiscono con gli emendamenti eventualmente richiesti dai membri interessati". Sì, perché io sono anche proprietario del diritto di chiedere di modificare quello che, secondo me, non rispetta quello che ho detto. E ripeto, io in un verbale che non è sintetico, ma che è di 40 pagine, poi la volta scorsa ne sono venuti tre che riguardano proprio le Commissioni in cui quattro per la prima, io non sono in grado di *(Interferenze audio da remoto)* ...quello che è stato trascritto di me corrisponde a quello che ho detto. Perché anche la trascrizione letterale la conosco bene, perché non è che si comincia adesso, eh. Di ogni Commissione Consiliare c'è la trascrizione letterale, di tutte, sempre. Ma molte volte le parole non ascoltate bene o non venute bene, trasformano il senso. Comunque, io non voglio entrare nel merito. Qui c'è un regolamento e vi chiedo di rispettarlo. Siamo in Italia e non siamo a Pietroburgo, dove forse sono anche meglio, beh, io chiedo di rispettare il regolamento. Non mi sembra così. Oltretutto, se vi sta a cuore di arrivare fino in fondo il più presto possibile, come voi reclamate, e come anche noi avremmo piacere, peraltro, "copia dei verbali sommari delle riunioni delle Commissioni sono trasmesse al Presidente del Consiglio e al Sindaco, depositate per iscritto nei fascicoli degli atti deliberativi cui si riferiscono, perché possono essere consultate dai Consiglieri comunali", cioè anche dagli altri, eh. Perché votano anche gli altri in Consiglio. "Tale deposito ha carattere obbligatorio", ma più stringente di così non si può scrivere in un Regolamento. "Carattere obbligatorio. Il Sindaco informa la Giunta della *(inc.)* del verbale. I verbali delle Commissioni che tratta le materie finanziarie sono trasmesse anche al Presidente del Collegio dei Revisori dei Conti". Vabbè. Comunque, questa è la condizione anche per come la delibera andrà dopo in Consiglio, per i Consiglieri che non fanno parte di questa Commissione. Io non so più come dirvelo, se voi siete così sicuri di poter fare quello che volete, continuate. Continuate.

**Il Presidente:**

Per parte mia, Ancisi, io ribadisco solamente una cosa. Non c'è un'omissione del regolamento, in quanto nei verbali non sono manchevoli. Semplicemente, a differenza di quanto il regolamento prevede, ovvero che siano verbali sommari, sono verbali integrativi, integri di tutto quello che si è detto.

**Commissario Ancisi:**

Ma non lo dice il regolamento, ma come te lo devo dire?!

**Il Presidente:**

Io capisco perfettamente.

**Commissario Ancisi:**

No, è un'obbligazione del regolamento.

**Il Presidente:**

È una richiesta di deroga che il Presidente del Consiglio Comunale non ha ostacolato, né osteggiato, quindi.

**Commissario Ancisi:**

Non c'entra niente in Consiglio Comunale, sono due cose diverse!



**Il Presidente:**

Siamo Commissioni Consiliari dipendiamo da quello.

**Commissario Ancisi:**

Non sei al Bar Sport, non sei a La Scintilla.

**Il Presidente:**

Non lo siamo.

**Commissario Ancisi:**

Non sei a La Scintilla.

**Il Presidente:**

Comunque, ho rilevato le vostre contrarietà.

**Commissario Ancisi:**

Ma va bene...

**Il Presidente:**

Le ho rilevate.

**Commissario Ancisi:**

Va bene, è un'omissione.... Guarda, è omissione di atti d'ufficio, tanto perché te lo dica! Omissione di atti d'ufficio! Se non rifiuto, perché si trattano anche materie ambientali. Te lo dico, così non puoi dire che non lo sapevi. Non puoi dire che non c'è dolo. Non puoi dire che non c'è dolo. Qui ci sono tanti avvocati, dicano la loro. Poi che siano scherzo o bisogno di atti d'ufficio, che non si vada in galera, per carità.

**Il Presidente:**

La ringrazio.

**Commissario Ancisi:**

Per carità. Ecco, va bene.

**Il Presidente:**

Comunque, rilevati i vostri punti che comunque vi ringrazio di portare in Commissione, se non c'è altro, andrei con i lavori all'ordine del giorno, dando la parola al... Ancarani? Ancarani.

**Commissario Ancarani:**

Mi associo all'astensione del collega Moretti.

**Il Presidente:**

Grazie Ancarani.





**Punto 1 all'O.d.G.:** Proseguimento illustrazione e votazione delle osservazioni presentate al PUG riassunto parzialmente con Delibera di Giunta n 536 del 5/11/2024, come dal seguente elenco:

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

Cartografiche Valore/tutela

Cartografiche modifiche tessuto

Cartografiche varie

**Continua il Presidente:**

Do quindi la parola al Dirigente Capitani che saluto, con lui l'ingegner Palmieri. Sono presenti anche gli esperti sia in collegamento che in sala che saluto e ringrazio della loro presenza.

Passiamo quindi alla **discussione delle osservazioni cartografiche varie del gruppo 2C**. Prego, ingegnere.

**Ing. Capitani:**

Buonasera a tutti. Ricominciamo i lavori affrontando appunto il gruppo 2C, cartografiche. Parliamo di valori di tutela accolte.

**ID 66.** Fa riferimento a una scheda di edifici complessi di valore tipologico documentario, si chiede il riconoscimento del valore tipologico del servizio agricolo. Si chiede di estendere il valore riconosciuto all'edificio principale, anche al servizio agricolo, che, seppur costruito nell'immediato dopoguerra, rispetta la tipica tipologia del servizio agricolo Ravennati, mattoni faccia vista e coperto in laterizio. L'edificio è costituito da un corpo principale con tetto a due falde e due ali laterali più basse.

Chiaramente qui voi avete il materiale, ma tocca aprire per forza la documentazione, scorrendo più velocemente possibile, andando a raggiungere. Questa è la foto. Questa è la foto dell'oggetto per il quale si chiede il riconoscimento del valore e l'osservazione è stata accolta dall'ufficio.

**Il Presidente:**

Consigliere Gallonetto.

**Commissario Gallonetto:**

Grazie Presidente, ancora un buon pomeriggio. Mi scusi, ingegnere, il numero di questa è?

**Ing. Capitani:**

**ID 66.**

**Commissario Gallonetto:**

ID 66. E il riconoscimento, questa osservazione nasce perché primariamente gli uffici?

**Ing. Capitani:**

Perché come è scritto, allora, questo è un fabbricato che gli uffici preliminarmente non avevano inserito tra quelli meritevoli di tutela. Fatta la segnalazione, lo si può ritenere tale, effettivamente, vista la conformazione del fabbricato e quindi intendiamo come ufficio assecondare la richiesta da parte del proprietario. Lei si chiederà perché? Perché il proprietario ha fatto questa richiesta? La richiesta è motivata dal fatto che la norma, come già assunta, prevede una pluralità di funzioni per stimolare la messa in uso di edifici che abbiano un valore storico, testimoniale, che riconosca una tradizione, una cultura della città.

**Commissario Gallonetto:**



Questo, ingegnere, abbiamo una data di... visto che si parla di...

**Ing. Capitani:**

Secondo dopoguerra. Come citato.

**Commissario Gallonetto:**

Grazie.

**Il Presidente:**

Se non ci sono altre richieste, passerei all'espressione di parere. Possiamo passare all'espressione di parere? Parto allora da Fratelli d'Italia.

**Commissario Moretti:**

Consiglio.

**Il Presidente:**

In Consiglio. Ancisi? ID 66 del gruppo 2C. La prima, in ordine.

**Commissario Ancisi:**

Io voglio intervenire. La prima parte delle osservazioni, cioè dalla ID 66 alla ID 457, riguarda il riconoscimento del valore di tutela di alcuni fabbricati. A parte le questioni già rilevate, in mancanza di adeguate motivazioni, nella proposta dell'ufficio si rileva il propagarsi di un errore di fondo che riguarda il criterio arbitrario col quale l'ufficio ha cancellato o meno l'appartenenza di un'area al territorio urbanizzato che discrimina situazioni del tutto omogenee. A questo proposito, ricordo che la disciplina sovraordinata di cui alla Legge 1440/1968 obbliga i Comuni nella statura dei piani regolatori a considerare "zone territoriali omogenee" - tra virgolette - le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate. Ciò equipara tutte le zone che hanno caratteristiche analoghe in termini di infrastrutture, sia che queste siano completamente o parzialmente edificate. E quindi va riconosciuto alle stesse l'appartenenza al medesimo perimetro di territorio urbanizzato. Si veda, a titolo esemplificativo, il caso dell'ultima osservazione del blocco, quindi la n. 457 Almare Srl. A parte l'assurdo - tra virgolette - "buco agricolo" all'interno dell'insediamento urbano, per il fatto che è stato cancellato il perimetro di territorio urbano della riassunzione. Si risponde negativamente all'osservazione, in altri casi, accolte in virtù dell'appartenenza al territorio urbanizzato. Quindi dalla 66 alla 457, io sono già in grado di esprimere parere contrario.

**Il Presidente:**

Quindi preferisce che non le chieda più e metta contrario in tutti gli ID?

**Commissario Ancisi:**

Non so quanti ce ne siano in mezzo.

**Il Presidente:**

Anche perché le contiamo, sono 1 2 3 4 5 6 7 8, 9. Sono 9 osservazioni che sono quelle che andremo in progressione.

**Commissario Ancisi:**

Va bene. Ok. Lo esprimo fin d'ora per tutte le osservazioni.





**Il Presidente:**

Le 9, parere contrario. Lei però quale proposta vuole fare rispetto... perché, come dicevamo...

**Commissario Ancisi:**

Di andare a rivedere tutte quelle che verso cui non si è seguito o non si seguirà il medesimo parametro.

**Il Presidente:**

Ancisi, le osservazioni sono state, questa è accolta dagli uffici. La successiva è già previsto quanto richiesto. E le ulteriori sono non accolte. Io le devo chiedere quale parere lei vorrebbe esprimere?

**Commissario Ancisi:**

Adesso allora ne parliamo una alla volta.

**Il Presidente:**

Benissimo. Quindi questa che gli uffici hanno accolto, lei invece ritiene di non accogliere, accogliere in parte?

**Commissario Ancisi:**

No, allora bisogna che segua un parametro. Allora, in Consiglio. In Consiglio, perché non posso dire una volta sì, una volta no. Dopo andrò a rivedere, se me lo consentite, andrò a vedere tutte quante quelle che non hanno seguito questo parametro.

**Il Presidente:**

Ovviamente glielo consentiamo. Ricordavo solo che se il commissario esprime parere contrario, io devo chiedere che cosa...

**Commissario Ancisi:**

Ha ragione, è meglio che mandi tutto in Consiglio, poi dopo...

**Il Presidente:**

Va bene.

**Commissario Ancisi:**

Se ho dei pareri favorevoli, li do, naturalmente.

**Il Presidente:**

No, ma Ancisi, io la chiamo tutte le volte, che è più corretto. Consigliere Spadoni? Lista per Ravenna Lega Pro della famiglia. Le ho aperto il microfono, Spadoni. Spadoni, ci sente? Siamo alla richiesta del parere sull'osservazione ID 66.

**Commissario Spadoni:**

Consiglio.

**Il Presidente:**

Sì, grazie Spadoni, è registrato. Forza Italia?



**Commissario Ancarani:**

Consiglio.

**Il Presidente:**

In Consiglio. Movimento 5 Stelle?

**Commissario Gallonetto:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Favorevole. La Pigna? Consigliera Verlicchi? Verlicchi? Prima però c'era riuscita. Purtroppo. Riuscite ad aprire dalla segreteria la Consigliera Verlicchi? Provi con il labiale che ora la vedo. "In consiglio". Grazie. Alleanza Verdi Sinistra, Staloni?

**Commissario Staloni:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Favorevole. Partito Repubblicano, Stucci?

**Commissario Stucci:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Favorevole. Perini? Consigliere Perini "Ama Ravenna"? Progetto Ravenna, Francesconi, non la vedo. Gruppo PD? Che vi avevo saltato.

**Commissario Esposito Domenico:**

Favorevoli.

**Il Presidente:**

Grazie. Passiamo alla successiva, ID 229.

**Ing. Capitani:**

ID 229 Sì. Fabbricato di valore tipologico documentario, come da scheda presente del Comune di Ravenna al numero 64.13, sono normati come da RUE. La previsione del PUG definisce l'area intera proprietà come componente periurbano. Possibilità di integrare la destinazione d'uso dei fabbricati allo scopo di poter realizzare un loro recupero. Rientra nel novero di quelle che hanno un valore, una tutela e quello che viene richiesto è già previsto. Sostanzialmente questo fabbricato che è a Fosso Ghiaia, che si vede benissimo dalla Statale 16, sul quale si intendono inserire delle funzioni plurime, queste funzioni sono già consentite dalla norma del PUG, così come riassunto, quindi non c'è niente da aggiungere rispetto alla richiesta che hanno fatto. *(intervento fuori microfono)*.

**Il Presidente:**

Già previsto quanto richiesto. *(intervento fuori microfono)* Come respinta? *(intervento fuori microfono)*



**Ing. Capitani:**

No, no, siamo alla seconda osservazione e questa stiamo valutando l'osservazione pervenuta per la prima volta qui in Commissione Consiliare.

**Il Presidente:**

Moretti voleva intervenire? Prego.

**Commissario Moretti:**

Grazie, Presidente. Buon pomeriggio, ingegnere. Cosa significa “quanto richiesto è già previsto dalla disciplina del PUG”?

**Ing. Capitani:**

Avrete sicuramente visto le osservazioni che hanno presentato i cittadini, gliela apro se vuole tranquillamente, chiede la possibilità di inserire degli usi che sono già consentiti dalla norma, così come assunta e pubblicata nel dicembre dell'anno scorso. Andiamo a leggere. Si chiede la possibilità di essere destinati... allora, oggi sono destinati ad uso non solo residenziale e questa possibilità è dalla norma consentita. Si possono fare degli uffici, può essere fatto del vicinato, può essere fatto funzioni direzionali, e quant'altro, insomma, ecco.

**Commissario Moretti:**

Quindi mi ha dato il chiarimento, quindi è la parte di disciplina che è già stata assunta, diciamo?

**Ing. Capitani:**

Absolutamente sì.

**Commissario Moretti:**

Ecco, volevo capire questo.

**Ing. Capitani:**

Ea già consentito prima.

**Commissario Moretti:**

Ok. Perfetto, grazie.

**Il Presidente:**

Se non ci sono altre richieste di interventi, passo a chiedere il parere ai gruppi. Partito Democratico? Parere? Sulla 229.

**Commissario Esposito Domenico:**

Favorevoli.

**Il Presidente:**

Fratelli d'Italia?

**Commissario Moretti:**

Favorevole.



**Il Presidente:**

Ancisi? “In consiglio”. Spadoni? Se riapre il microfono.

**Commissario Spadoni:**

In consiglio, chiedo scusa.

**Il Presidente:**

Grazie, Spadoni. Forza Italia?

**Commissario Ancarani:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Movimento 5 Stelle?

**Commissario Gallonetto:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Favorevole. Consigliera Verlicchi?

**Commissario Verlicchi:**

Favorevole, grazie.

**Il Presidente:**

Grazie, Consigliera. Staloni, Verdi Sinistra?

**Commissario Staloni:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Favorevole. Stucci?

**Commissario Stucci:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Perini, lo ha detto al telefono. Favorevole, perfetto.

Successivo, ID 67.

**Ing. Capitani:**

**ID 67** Eliminazione del vincolo di valore tipologico documentario in modo da consentire la demolizione dei fabbricati senza fedele ricostruzione. Motivazione: perdita dei valori come elementi testimoniali, oltre che per la scomparsa del valore del contesto in cui sono inseriti. A questo punto vi apro l'osservazione, quello che abbiamo fatto noi è di non accogliere... si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte di PUG. Apriamo l'osservazione, perché possiate rendervi conto. Via di guardare le foto che sono più emblematiche di tutto, avete



tutto il materiale comunque già voi da tempo. Questo è il fabbricato nelle sue fattezze. Chiaramente dentro è messo così, ma il fabbricato mantiene la sua dignità, lo vedete dalle rappresentazioni che ci sono del fabbricato e quant'altro, ragione per la quale i solai si possono rimettere apposto, il fabbricato mantiene comunque coerentemente nella sua visione che se ne ha, guardate anche la particolarità dei terrazzi piani, è una tipologia che nelle nostre campagne romagnole comunque c'è rispetto alla parte più alta del falde e quindi l'ufficio ha deciso di mantenere il valore. *(intervento fuori microfono)*.

**Il Presidente:**

L'ID o la zona?

**Ing. Capitani:**

“Dove siamo?”, andiamo a vederlo, non mi ricordo dove siamo. Via Faentina, secondo me. Sì, Via Faentina. Nel titolo.

**Il Presidente:**

Moretti?

**Commissario Moretti:**

Ma non accogliendo è evidente che non si dà la possibilità alla proprietà di modificare questo complesso, con il rischio che questo complesso fra 10 anni ce lo troviamo ancora così. Quindi mi sembra un'applicazione molto rigida quella dell'ufficio, perché è di nuovo in contrasto, l'ho già detto nelle puntate precedenti, con quelli che sono i principi ispiratori della Legge Regionale del 2017 sulla base del quale deve nascere il PUG. Cioè, uno dei principi ispiratori, oltre il consumo di suolo zero, che vabbè, abbiamo visto che quello lo utilizzate a giorni alterni, ma non torniamo sulle polemiche passate, è quello di andare a riqualificare. Io capisco che è caratteristico, ci mancherebbe altro, ma è evidente che non è più attuale una conformazione di questo genere qua. Poi, se mi si chiede possiamo permettergli di fare tutto quello che vuole? No, assolutamente no, non sto dicendo questo, perché deve rimanere sempre una casa, un casolare di campagna, chiamiamolo come vogliamo. Però mantenerlo con le stesse bucatore, gli stessi, diciamo, elementi principali, secondo me, vi è il rischio potenziale astratto che la proprietà non intervenga mai e decida di non metterci mai mano. E quindi già è un rudere dentro, aspetteranno che diventi rudere anche fuori, magari non ce l'auguriamo, una piccola scossa, una piccola cosa di assestamento, questo viene giù come quel gioco, il domino, che viene giù tutto. E poi cosa facciamo? E poi dopo rimane lì e quindi adesso abbiamo un rudere; domani, se va bene, abbiamo un rudere, e se va male, abbiamo un accumulo di schifezza. A me sembra un'applicazione dell'ufficio veramente molto non dico contraria alla Legge, attenzione, ma molto rigorosa, molto rigorosa. Secondo me l'ufficio avrebbe dovuto fare lo sforzo di trovare all'interno, appunto, della normativa generale, avrebbe dovuto fare uno sforzo ulteriore di trovare un escamotage, chiamiamolo così, sempre in seno a quelle che sono i principi e le norme della Legge generale, per far sì, da un lato cercare di dare un senso di continuità, di storicità, di caratterizzazione a questi casolari, però lasciando poi ai singoli privati, la possibilità di andare a fare un qualcosa, di modificare, perché sennò con questa, ripeto, applicazione così rigorosa, si rischia poi che oggi sono dei ruderi e fra 10 anni ce li troviamo ancora come ruderi, e quindi dopo non so a chi giovi tutto questo. Adesso io questo su Via Faentina, non so se è visibile dalla strada, non è visibile dalla strada, adesso questo non riesco a capirlo. Però se è visibile dalla strada, ancor più. Quindi io non sono d'accordo con questa decisione dell'ufficio. Grazie.

**Il Presidente:**

Grazie. Consigliera Verlicchi voleva intervenire che la vedo prenotata?



**Commissario Verlicchi:**

Sì. Ecco qua, grazie. Mi sente, Presidente?

**Il Presidente:**

Sì, la sentiamo, prego.

**Commissario Verlicchi:**

Perfetto. Ecco, io intervengo per dire che sono quasi totalmente in accordo con chi mi ha preceduto nell'intervento, ovvero vedo un'applicazione dei criteri su questa osservazione da parte degli uffici molto molto stringente, molto rigorosa, con il rischio poi che per le considerazioni che ha fatto anche prima Moretti, ci troviamo davanti a una tipologia di stabile che sicuramente è caratteristica delle nostre zone di campagna, ma che non risponde più a quelle che sono le esigenze di una famiglia, di un privato. Quindi a mio avviso, questa osservazione doveva essere accolta in parte, ovvero poi dal punto di vista tecnico, ovviamente gli uffici sono molto più competenti di me, però permettere quantomeno una ricostruzione non fedelmente, appunto, attinente a quella che oggi il perimetro del fabbricato, la tipologia di fabbricato, magari mantenendo alcuni elementi caratteristici, ma dando più libertà e spazio per poter modificare altre parti del medesimo fabbricato. Quindi anticipo anche, Presidente, quello che sarà l'espressione del mio parere, quindi io sono contraria perché a mio avviso andava accolta in parte. Spero di essermi spiegata bene, scusate, ma sono in mezzo al traffico, c'è un po' di rumore.

**Il Presidente:**

L'abbiamo capita bene e registro anche il suo parere. Grazie, Consiglieria. Architetto Focaccia, la parola a lei.

**Arch. Focaccia:**

Sì, due note più tecniche, ecco, storico-tipologiche. Io non credo che il vincolo tipologico sia il presupposto di una non ricostruzione, spesso sono più fattori di proprietà, di contesto. Quindi non è rimuovere il vincolo che è garanzia di riqualificazione. Questo è il punto. Anzi, la perdita dei valori è un elemento che adesso sta anche, come dire, prendendo piede, ma io ricordo che invece i passati anche i piani, e questo mantiene questo bagaglio di conoscenze, e io credo sia un elemento positivo per il nostro territorio, per la qualità diffusa. Tutto quello che è stato la conoscenza dei valori tipologici degli edifici, è un bagaglio che ci deriva nella nostra zona, in particolare gli studi di Lucio Gambi degli anni '50. Poi da tutto il portato degli studi storico-tipologici degli anni '70-'80 che si sono diffusi in Italia e i piani regolatori alla fine degli anni del '900 e poi in tutto questo periodo hanno mantenuto questo bagaglio di conoscenze. È chiaro che l'applicazione poi va fatta con intelligenza, flessibilità, in certi casi è inutile l'accanimento tipologico, mantenere dei valori, però in generale, ecco, io tendo a difendere questo bagaglio, anche perché per formazione ho insegnato per 10 anni queste cose all'Università, quindi un po' le capisco. E credo che, ecco, liquidare, tiriamo giù tutto, così lo riqualifichiamo bene, non sia proprio un approccio positivo.

**Il Presidente:**

Grazie, architetto. Ancora Consiglieria Verlicchi, prego.

**Commissario Verlicchi:**

Sì, grazie. Intervengo sulle considerazioni dell'architetto Focaccia, mi vede anche in questo caso parzialmente d'accordo, per quanto riguarda il valore tipologico, tutto quello che vogliamo, però è anche vero che se questo valore tipologico lo vogliamo preservare e lasciare questo immobile, questo casolare al suo destino, come sta accadendo, ormai se ho capito bene qual è il casolare, sta accadendo ormai da diverse decine di anni, non credo



sia preservare il valore tipologico, anzi, sia lasciarlo, come dicevo prima, al proprio destino e lasciarlo poi marcire e decadere. Io credo che anche solo il fatto, se ho capito bene, adesso non ricordo l'osservazione, la documentazione, ma se ho capito bene, è stato il proprietario che ha fatto l'osservazione, correggetemi se sbaglio. Quindi credo che se già c'è stato uno, come dire, uno sforzo di fare un'osservazione al PUG, forse chissà, magari anche un labile interesse a voler rimettere mano al casolare, prima o poi ci sia. Credo che se noi impediamo questo intervento, di fatto lasciamo che le cose vadano a finire come stanno già andando adesso. Ecco perché ho detto una accoglienza parziale e risponde un po' anche a quello che ha detto prima l'architetto Focaccia. Vogliamo mantenere la tipologia? Bene. Imponiamo che alcune parti vengano preservate così come sono, ma non che tutto il casolare rimanga esattamente com'è, che non serve assolutamente a nulla in questo momento, ed evidentemente lo dimostra il fatto che in tutti questi anni non ci hanno mai messo mano, non credo sia solo un problema di eredità, di gestione o di mancanza di, come dire, capacità economica per poter poi riqualificare. Grazie.

**Il Presidente:**

Grazie, Consigliera. Consigliere Moretti.

**Commissario Moretti:**

Grazie. Ma ho veramente molto apprezzato l'intervento dell'architetto Focaccia perché è persona sicuramente molto molto esperta e peraltro ho visto che ne ha parlato anche con un po' di passione, quindi questo è molto apprezzabile, molto interessante. Detto questo, io sono molto meno tecnico, me lo consentirete. Anzitutto, lungi da me, l'ho detto, lo ripeto, pensare che lì gli uffici dovessero o potessero dare l'opportunità di stravolgere il mondo. E infatti ho utilizzato le parole dicendo l'ufficio, secondo me, per questa tipologia di interventi si sarebbe dovuto impegnare di più per cercare una soluzione che sta un po' nel mezzo. Poi, se entro nel merito poi dell'intervento del singolo, ma perché di questo stiamo parlando adesso, permettetemi, ma nel 2025 avere una facciata, oppure le due facciate laterali dove è prevista una sola bucatina, permettetemi, non è una cosa che è attuale e non può essere attuale. E quindi qual è l'effetto di tutto ciò? L'effetto di tutto ciò potrebbe essere quello che ho descritto prima e che ha egualmente descritto la Consigliera Verlicchi, che poi non vi sia l'interesse. Perché oggi come oggi pensare al rifacimento di un immobile, di un casolare, che adesso io sinceramente non ho neanche capito qual è, ma non importa, che uno lo va a ristrutturare, rifare, e poi si trova praticamente degli ambienti, quelli sul laterale, se li trova ciechi, perché al tempo quando fu fatto per dei motivi che erano propri del tempo e che, ahimè, volente o nolente, sono superati, non fosse altro per una questione proprio del tempo che scorre, chi è che va a tenere una facciata che dovrebbe essere, diciamo, le facciate laterali, non so se una o tutte e due, con una sola finestra, con una sola bucatina? Evidentemente non è attuale questo tipo di intervento. Quindi ribadisco, secondo me, l'ufficio avrebbe dovuto impegnarsi, credo che sia la parola giusta, impegnarsi un po' di più, sapendo che nella zona, fortunatamente, abbiamo queste tipologie di casolari, insomma, così caratterizzati, a cercare di trovare una soluzione che potesse da un lato confermare e portare avanti tutto quello di cui parlava l'architetto Focaccia e che condivido, quindi la storicità, dei valori e va bene; dall'altro lato avrebbe dovuto dare la possibilità ai singoli proprietari, qualora lo richiedessero, qualora volessero, di poter però, mantenendo quei valori di cui sopra, aggiornarsi agli anni che sono agli anni che sono passati. Negando questa possibilità, ahimè, ho paura che questo casolare, come magari tanti altri, rimarranno così fino appunto che non cadranno a pezzi e quindi alla fine credo che non si sia fatto l'interesse non solo del privato, ma proprio l'interesse di nessuno. Grazie.

**Il Presidente:**

Grazie. Architetto Focaccia, prego. Ah, si era per sbaglio riprenotato. Ancisi.





**Commissario Ancisi:**

Ma io vedo che il legale rappresentante dell'azienda proprietaria chiede: "Eliminazione del vincolo di valore tipologico documentario in modo da consentire la demolizione del fabbricato senza fedele ricostruzione". Da questa motivazione: "Perdita dei valori come elementi testimoniali, oltre che per la scomparsa del valore del contesto in cui sono inseriti". Cioè, mi pare che la richiesta non sia di eliminare totalmente il vincolo, ma da eliminarlo in modo da consentire la demolizione del fabbricato senza fedele ricostruzione. Quindi in maniera che si possa ricostruire senza essere fedele al 100%, ma secondo quello che l'accoglimento parziale potrebbe definire, poi il modo come farlo, cioè, non ha chiesto di abbatterlo totalmente senza nessun rispetto del valore tipologico, però eliminare le condizioni mantenendo il valore tipologico, eliminando le condizioni che impediscono di ricostruirlo. Non so se mi sono spiegato, però non ha detto: voglio eliminare il vincolo. Non l'ha detto. Ha detto che lo vuole eliminare per la parte che non consente la demolizione dei fabbricati e quindi di poterlo ricostruire anche fedelmente, relativamente fedelmente.

**Il Presidente:**

Ha concluso Ancisi?

**Commissario Ancisi:**

Ho finito.

**Il Presidente:**

Fabbri, prego.

**Commissario Fabbri:**

30 secondi solo perché forse un conforto può arrivare dall'articolo 2.8 della disciplina del PUG che ammette gli interventi sulle case coloniche con valore storico a condizione che siano conservati gli aspetti architettonici di caratteri tipologici originali ancora presenti. Ammette il riordino dei collegamenti orizzontali e anche la realizzazione di nuove aperture, purché non si alteri l'unitarietà dei prospetti e anche la suddivisione in più unità immobiliari. Quindi io credo che sia in linea con il mantenimento dei caratteri che riconosciamo tutti. Grazie.

**Il Presidente:**

Grazie. Non so se l'ingegnere ha necessità di...? Ok. Se non ci sono altri interventi, passo all'espressione del parere. La Consigliera Verlicchi, ricordo, l'ha già espresso, quindi chiediamo agli altri gruppi. Partito Democratico?

**Commissario Esposito Domenico:**

Favorevoli.

**Il Presidente:**

Fratelli d'Italia?

**Commissario Moretti:**

Contrario *(interferenze audio da remoto)* ...avrebbe dovuto accogliere.

**Il Presidente:**

Quindi propone di accoglierla pienamente?



**Commissario Moretti:**

Accoglimento come richiesto dal (*interferenze audio da remoto*).

**Il Presidente:**

Consigliere Spadoni?

**Commissario Spadoni:**

Consiglio, grazie.

**Il Presidente:**

Consigliere Ancisi? “In Consiglio”. Ancarani, Forza Italia?

**Commissario Ancarani:**

Contrario, accolta pienamente la proposta mia.

**Il Presidente:**

Pienamente, grazie. Consigliere Gallonetto? È l'ID 67. L'ufficio propone di non accogliere l'osservazione. È ancora quella del dibattito, sì, esatto.

**Commissario Gallonetto:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Grazie. Saloni, Alleanza Verdi Sinistra? Favorevole. Stucci, Partito Repubblicano?

**Commissario Stucci:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Favorevole, grazie. Perini? Perini, favorevole? Sì.

Passiamo alla successiva, che è la ID 134.

**Ing. Capitani:**

**ID 134.** Il compendio edilizio è stato erroneamente dimenticato di essere inserito fra quelli che hanno il valore tipologico documentario. Motivazione: l'immobile, casa, servizi in corpo staccato, ove risiede il proprietario, va catalogato fra quelli di valore tipologico documentario, in quanto detti fabbricati, identificati bla, bla, dove sono, erano già presenti nella mappa di impianto del 29. Il compendio immobiliare ha che dopo l'ultima parziale ristrutturazione 2018-2020 ha mantenuto tutti i tratti caratteristici degli edifici tipici delle campagne Ravennati, peraltro dominate con un toponimo. Apriamo. L'ufficio propone di non accogliere l'osservazione, confermando le scelte del PUG, a seguito di analisi dell'evoluzione storica dell'edificio, gli uffici hanno ritenuto che l'edificio nel tempo abbia perso i caratteri tipologici, vedi comignoli e camini ricostruiti, pensilina sulla porta, portico aggiunto in epoca recente. Apriamo. Quindi il fabbricato sostanzialmente è stato manomesso significativamente. La andiamo ad aprire. Ecco, l'unica foto che fornisce è questa, che proviamo a zoomare. Si percepisce la canna fumaria che nulla c'entra con quello che c'era e la pianta, ovviamente, fa un'operazione. Noi per fare questa valutazione non ci siamo basati su questa foto, ma abbiamo guardato su Google, abbiamo fatto un giro e abbiamo visto anche il progetto che hanno depositato negli anni precedenti di modifiche, che cosa prevedeva,



chiaramente. Perché da questa foto si vince ben poco, al di là delle modifiche sui comignoli. Documentazione rilevata presso il SUE e chiaramente documentazione fotografica oggi facilmente ritrovabile online. Tra l'altro, se non erro, chiede il vincolo anche su questa parte qua. Chiede il vincolo anche su questo capanno, che chiaramente è un capanno. L'unica foto che c'è è questa, anche qui abbiamo guardato quello che c'era in ufficio.

**Il Presidente:**

Grazie, ingegnere. Moretti.

**Commissario Moretti:**

Sì, ingegnere. Senza entrare troppo nel merito di questa osservazione, le chiederei per gentilezza e per me in particolare, se volesse un attimo in due parole, brevemente, spiegarci o rispiegarci, non mi ricordo se lo aveva già detto, l'assegnazione del vincolo del valore tipologico documentario, cosa comporta e quali sono i benefici.

**Ing. Capitani:**

Viene chiesto il mantenimento di questo vincolo perché apre a una pluralità di funzioni insediabili, come quelle di prima di cui le parlavo in occasione di quel fabbricato di Fossa Ghiaia. Sostanzialmente lui oggi facendo, cioè, non oggi, ma nel 2018-2020, facendo quell'intervento, ha ottenuto alcune modifiche sostanziali a quello che è la fattispecie del fabbricato, ne ha depauperato, tra virgolette, il valore tipologico. Oggi si è accorto che la norma nuova per consentire, valorizzare il recupero di fabbricati a valore tipologico, consente più funzioni rispetto a quelle che consentiva, non consentite prima, e quindi chiede di avere ancora valore. Solo che io dico sempre che... no, mi fermo, non dico più niente. Basta. Questo ha chiesto e la risposta che ho dato è quella che vi ho fornito.

**Il Presidente:**

Moretti.

**Commissario Moretti:**

Se ho capito bene, tornando a quella di Fossa Ghiaia, dove vi è la possibilità di fare anche altro, residenziale, vicinato, insomma, tutte quelle che ha elencato, qua se oggi questo immobile è a uso residenziale, non lo so, immagino, così deve rimanere. Cioè, così rimarrà.

**Ing. Capitani:**

È uso residenziale, dico solo, ma non aggiungo più niente perché tanto poi faccio confusione e chiedo scusa per questa cosa che faccio confusione. Le funzioni che sono riconosciute nel caso di vincolo servono per stimolare una rigenerazione del fabbricato. Questo fabbricato, come vedete, ha avuto un intervento importante nel '18-'20, tant'è vero che è stato anche manomesso, quindi le funzioni in aggiunta per consentire un cash flow per intervenire su un fabbricato su cui sicuramente bisogna un attimo intervenire, piuttosto che facendo delle demolizioni e ricostruzione, dove generalmente è ammessa, non ha senso.

**Commissario Moretti:**

Perfetto, grazie.

**Il Presidente:**

Vi sono altri commissari che desiderano intervenire? Andiamo quindi alla richiesta di parere per la osservazione 134, non accolta dagli uffici. Esposito? PD.



**Commissario Esposito Domenico:**

Mi sono confuso io. Quindi noi non l'abbiamo accolta? Avevo capito che l'avessimo accolta.

**Il Presidente:**

No, stiamo analizzando le non accolte. 134. Passo allora a Moretti, ritorno da voi dopo.

**Commissario Moretti:**

In Consiglio, Presidente.

**Il Presidente:**

In consiglio. Ancisi? In consiglio. Consigliere Spadoni? Adesso è al telefono, quindi magari. Forza Italia, Ancarani?

**Commissario Ancarani:**

In Consiglio.

**Il Presidente:**

In consiglio. Consigliera Verlicchi?

**Commissario Verlicchi:**

Favorevole al parere degli uffici.

**Il Presidente:**

Sì, favorevole. Consigliere Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

**Commissario Gallonetto:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Favorevole. Saloni, Alleanza Verdi Sinistra? Favorevole. Partito Repubblicano, Stucci?

**Commissario Stucci:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Favorevole. Spadoni? Torno da lei.

**Commissario Spadoni:**

Consiglio.

**Il Presidente:**

Partito Democratico? Favorevole.

La successiva, sempre delle non accolte, è la 211.

**Ing. Capitani:**

**ID 211**, richiesta di rimozione dell'immobile dalle schede di censimento per edifici e/o complessi di valore tipologico documentario. Si rimanda alla relazione di motivazione dell'osservazione data dal tecnico delegato.



Siamo a Classe. A questo punto apriamo la nostra proposta. La nostra proposta è di non accogliere l'osservazione come ufficio. Andiamo a guardare la relazione proposta. Il fabbricato, chiaramente non è questo che vedete. Il fabbricato è questo che vedete occultato in questo senso da una pianta imponente. Qua occultato ancora da questa selva di piante, chiaramente abbiamo fatto delle verifiche su Google e dai precedenti abilitativi. Andiamo a vedere su Google, grazie, Francesca. Il fabbricato è questo qua nel mezzo, nelle piante, in mezzo alle piante, sostanzialmente, questo qua. Lì è una strada privata e quindi i precedenti abilitativi hanno aiutato la valutazione. Non riguarda chiaramente questo oggetto qua che è nuovo, eh, è fuori dubbio. L'oggetto è questo qua ed è tutto coperto, sostanzialmente, i precedenti abilitativi hanno aiutato a fare questo mestiere. Faccio presente che la vegetazione si è arrampicata addirittura sul fabbricato qua, se vedete, dove c'ho il mouse in questo momento. Quindi per dire che è un po' di anni che questo fabbricato è qua, sicuramente sì, è vero. Dà l'idea anche dei precedenti di essere un'architettura tipica, sostanzialmente, di quelle nostre tradizionali, ecco, insomma, e quindi dovendo fare una valutazione anche per casi analoghi, chiaramente si è deciso di mantenere il vincolo che questo fabbricato aveva già nel RUE.

**Il Presidente:**

Grazie, ingegnere. Moretti?

**Commissario Moretti:**

Ingegnere, sinceramente, rispetto alla 67, mi sembra, adesso è vero che la stiamo vedendo qua su una foto di Google Maps, insomma, che vale quel che vale, adesso non la vediamo neanche frontalmente.

**Ing. Capitani:**

Si fatica a vedere.

**Commissario Moretti:**

Si fa fatica. Voi siete andati sul posto?

**Ing. Capitani:**

Noi abbiamo preso i precedenti abilitativi che contano di più. Abbiamo preso i precedenti abilitativi che contano di più.

**Commissario Moretti:**

Vabbè, quindi, ok. Vabbè, detto questo, sì, io vedendola così, mi sembra che ci sia veramente un mondo di differenza rispetto a quella dell'ID 67. Fermo restando che non ero d'accordo neanche lì, eh, quindi figuriamoci.

**Ing. Capitani:**

Se ricordo bene, sì.

**Commissario Moretti:**

Figuriamoci, non ero d'accordo, ma qua ancor più. Cioè, se ho capito bene, cioè, a me vederlo così, anche come tipologia, tutto mi sembra veramente più affine a quello che c'è già lì di fianco, che si vede evidentemente che è qualcosa di nuova costruzione, si vede, ma mi sembra molto più simile a quello che c'è lì di fianco rispetto a quella dell'ID 67, che, ripeto, non ero d'accordo, ma posso capire il fondamento dell'applicazione rigorosa dell'ufficio. Non lo condivido, ma lo posso capire. Qua è vero che adesso ci mancano tre facciate, è vero anche questo, però vedendo anche quella facciata che c'è lì, ma vedendola male, peraltro, anche i colori, anche il fatto della muratura, insomma, boh, mi sembra... cioè, io questo vincolo non lo vedo, cioè, questo vincolo, questa



tipologia, questa caratterizzazione che gli dà quel valore di vincolo, sinceramente non lo vedo. Quindi anticipo il mio parere contrario, insomma. Grazie.

**Il Presidente:**

Grazie. Architetto Pettinato. Prego, le ho aperto il microfono, prego.

**Arch. Pettinato:**

Buonasera a tutti e a lei, Presidente. Chiedevo, dal momento che ha un vincolo tipologico, se non ho capito male, esisterà una schedatura di questo immobile da parte degli uffici?

**Ing. Capitani:**

Certo, certo, infatti loro contestano la schedatura.

**Arch. Pettinato:**

No, ma siccome non la vediamo in questo momento, forse si potrebbe capire molto meglio se si potesse visionare anche la scheda.

**Ing. Capitani**

Adesso la faccio vedere.

**Arch. Pettinato:**

Ok, grazie.

**Ing. Capitani:**

Prego, prego.

**Il Presidente:**

Altri, altre che vogliono fare una domanda nel frattempo?

**Ing. Capitani:**

Queste sono foto prima delle piante, ma questo è la fattezza dell'immobile. Prima delle piante, questa è una foto di un po' di anni fa, evidentemente. C'è un corpo di fabbrica aggiunto con una pendenza contraria delle altre delle falde. È un'altra roba che ce n'è in giro, insomma, ecco.

**Il Presidente:**

Architetto Pettinato?

**Arch. Pettinato:**

Sì, appunto, da queste foto si evince molto bene che il vincolo c'è, è una tipica tipologia con tetto a capanna e mi sembra che sia corretto a questo punto che il vincolo venga mantenuto. Grazie.

**Il Presidente:**

Grazie a lei. Prego, Moretti.

**Commissario Moretti:**

Quindi, se ho capito bene, queste sono le foto senza tutto l'alberato?



**Ing. Capitani:**

Esatto.

**Commissario Moretti:**

Ma a me sembra dalla foto di Google Maps, mi sembra un'altra cosa anche quella facciata. *(intervento fuori microfono)* Dei colori? Questo non lo so, alzo le mani. No, me lo stai spiegando. *(intervento fuori microfono)* Però anche quello, vabbè, adesso non c'entra niente nello specifico dell'osservazione, ma quella cisterna lì non c'è neanche.

**Ing. Capitani:**

Beh, chiaro che non c'è. Quello è un silos.

**Commissario Moretti:**

No, il comignolo lo avevo visto. Qua c'è il comignolo, però, eh. Attenzione. Prima il comignolo, era più qua. No, appunto. Dico, qua c'è il comignolo, prima per il comignolo non gli hanno dato... È diverso, è un po' diverso, però vabbè, adesso io, ripeto, per carità, prendo per buono la foto che non so di che anno sia questa foto. Di che anno è questa foto qua? 2023, come è segnato lì in alto?

**Ing. Capitani:**

L'aggiornamento della scheda, sì, ma le foto saranno più vecchie. Le foto sono recuperate dal RUE.

**Commissario Moretti:**

Ok. E non ci sono stati interventi successivi, no?

**Ing. Capitani:**

Non li abbiamo trovati, altrimenti avrebbe perso il vincolo, come l'altro.

**Commissario Moretti:**

Sì, sì. Va bene, a me sembra completamente diverso e quindi, fermo restando che comunque, in ogni caso, vedasi quanto ho detto sulla 67, insomma, quindi non cambia, era un ulteriore chiarimento, ma non cambia il mio parere. Ripeto, anche in questo caso qua, secondo me, pur mantenendo una certa tipologia, certi valori, secondo me, l'ufficio avrebbe dovuto trovare un compromesso. Quanto ho detto prima, dai, non voglio far perdere del tempo, grazie.

**Il Presidente:**

Quindi, come la 67, è vero, parere contrario con richiesta di accogliere?

**Commissario Moretti:**

Sì, grazie.

**Il Presidente:**

A lei. Chiedo il parere quindi anche agli altri gruppi consiliari. Partito Democratico?

**Commissario Esposito Domenico:**

Favorevoli.





**Il Presidente:**

Ancisi? “In Consiglio”. Ancarani?

**Commissario Ancarani:**

Contrario. E la proposta è accolta pienamente.

**Il Presidente:**

Grazie. Consigliere Spadoni? Consigliera Verlicchi, intanto che la vedo collegata.

**Commissario Verlicchi:**

Allora, anch'io non vedo, se mi permette solo di dire due parole, Presidente, non vedo tutta quella analogia con la 67, poi non sono un tecnico, per carità, ci mancherebbe, ma mi sembra che si applichino gli stessi criteri su due tipologie diverse di immobile, quindi io sono contraria al parere degli uffici, a mio avviso andava accolta pienamente. Grazie.

**Il Presidente:**

Grazie. Parere registrato. Consigliere Spadoni? Al momento non risponde. Consigliere Gallonetto?

**Commissario Gallonetto:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Favorevole, Movimento 5 Stelle. Saloni, Alleanza Verdi Sinistra?

**Commissario Staloni:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Favorevole. Stucci?

**Commissario Stucci:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Favorevole. Spadoni, richiamo lei. Li recupero dopo.  
Prossimo, ID 217.

**Ing. Capitani:**

ID 217. Eliminazione del vincolo di fedele ricostruzione di fabbricato precedentemente demolito all'interno del PUE di Via Chiavica Romea. L'area rientra all'interno del PUE Via Chiavica Romea con opere di urbanizzazione completamente realizzate, in fase di collaudo e cessione. L'intervento in oggetto, per il quale è stato ottenuto il rilascio della determinazione con PG del 2023. Si chiede l'eliminazione del vincolo di fedele ricostruzione dell'edificio non preesistente da 15 anni a fronte della riduzione della SC attualmente prevista. Leggiamo la motivazione dell'ufficio. È articolata e capirete perché. Si propone di non accogliere l'osservazione per la richiesta inerente l'eliminazione del vincolo di fedele ricostruzione, in quanto il PUE approvato in variante al PRG del '93,



in quanto esteso, comprende l'area della B ex Fornace Cilea, ne era prevista l'inclusione al fine del suo recupero, in cambio della possibilità di usi integrativi rispetto a quelli previsti dal PRG, quali commerciali, direzionali, pubblici esercizi, attività ricreative, approvate con delibera di Consiglio Comunale 254 del 2001. Gli usi autorizzati sono stati realizzati, non è invece stato realizzato il recupero, ovvero la fedele ricostruzione dell'ex Fornace, che era condizione per la realizzazione degli usi concessi con la delibera citata. Per la richiesta B, è già previsto quanto richiesto, in quanto trattandosi di piano incompiuto, è possibile applicare quanto previsto dal 3.11 della disciplina, così come conosciuta. In sostanza, ci sono degli obblighi convenzionali, con convenzione ancora vigente, che obbligavano alla fedele ricostruzione di un oggetto demolito in cambio di usi - passatemi il termine improprio, scusatemi - quindi come contropartita, ecco, mettiamola così, di usi che come quelli citati, sono stati fatti gli edifici con quegli usi, non è stato fatto ancora l'obbligo che comunque rimane in capo a quella convenzione di fare la fedele ricostruzione di quell'immobile. E quindi non è certo il PUG che va a cambiare una convenzione, per questo che non è accolta l'osservazione. *(intervento fuori microfono)* Foto di che? Non c'è niente. *(intervento fuori microfono)* Ci guardo. Questo è il complesso intervento, dove c'è quell'area verde e dove deve nascere la fedele ricostruzione della fornace. È un obbligo convenzionale ancora non eseguito, quindi rimane lì.

**Il Presidente:**

Moretti.

**Commissario Moretti:**

Se capisco bene, su quell'area verde... ma quello cos'è? Il supermercato? Su quell'area verde può risorgere solo la fornace.

**Ingegnere Capitani:**

Deve risorgere un manufatto edilizio, fedele ricostruzione della fornace demolita. Obbligo di Consiglio Comunale del 2001, mi pare, qualcosa di questo tipo.

**Commissario Moretti:**

Bene. Quindi, o risorge quello, o ci teniamo l'area verde.

**Ingegnere Capitani:**

Sì.

**Commissario Moretti:**

Che non fa mai male. Era un chiarimento che chiedevo. Perfetto. Grazie.

**Il Presidente:**

Consigliere Ancisi.

**Commissario Ancisi:**

Dovevi andare a cercare la storiaccia che c'è e che ha portato a...

**Ingegnere Capitani:**

Lei sicuramente la conosce, io faccio anche a meno di conoscerla.



**Commissario Ancisi:**

Ne hanno già buttate due giù delle fornaci che dovevano rimanere in piedi perché si è consentito che arrivassero a un punto che potevano essere solo demolite per colpa del Comune di Ravenna e anche della Dirigente di allora, del suo servizio, lo dico a voce alta, adesso è pensionata. E quindi ci mancherebbe che le facessero anche ricostruire. Quello lo dovevano tutelare bene prima. C'erano degli obblighi anche, vado molto a memoria, allora era molto documentato. Ma un'altra storia del genere è successa anche più avanti per un'altra fornace, vado sempre così a memoria. Allora ero molto puntuale, ecco, come lo sono adesso. Quella è stato uno scandalo, quindi ci mancherebbe anche che adesso dovessero ricostruirla e magari utilizzarla dopo aver avuto la responsabilità, tollerata dal Comune di Ravenna, di non mantenere in piedi la struttura storica, ecco, insomma. Ma per questo mi sento già fin d'ora di dire che sono favorevole.

**Il Presidente:**

Registro immediatamente il parere di Ancisi favorevole. Altri Commissari? Moretti.

**Commissario Moretti:**

Ma può registrare anche il mio parere favorevole. Però volevo, se me lo può dare l'Ingegnere, ma giusto così per capire, manca un pezzo di tutta questa storia qua. Quindi al tempo a questa società o forse era una società precedente, non lo so, era stata data la possibilità di andare a modificare tutta quell'area lì, dicendo in cambio, come ha detto, diciamo, lei, utilizzando quel gergo lì, però devi ricostruire la fornace. Quindi alla fine, se capisco bene, loro non ricostruendo la fornace, che va bene così perché teniamo il verde, speriamo che il verde sia tenuto bene e tutto quanto, si sono fatti anche un po' beffa dell'accordo... (*intervento fuori microfono*) sì, hanno costruito tutto l'intorno con la promessa di fare, poi alla fine non hanno fatto nulla.

**Ingegnere Capitani:**

Quell'obbligo è ancora lì, non è stato evaso quell'obbligo. C'è e deve essere portato avanti.

**Commissario Moretti:**

No, no, no, allora qua cambia allora, perché infatti mi era rimasto un attimo a metà. Quindi oggi, che noi eravamo già qua che esultavamo e dicevamo rimane il verde no, c'è un obbligo per la proprietaria di farla risorgere questa fornace.

**Ingegnere Capitani:**

Deve fare fedele ricostruzione, ma è chiaro che la convenzione è vigente. Loro hanno questo...

**Commissario Moretti:**

Ma se non la fa, cerchiamo di essere... se c'è un obbligo, se lei mi dice: "Io ti obbligo Moretti a fare questo in un anno, 3 anni, 5 anni, 10 anni, arriverà al decimo anno che se non lo faccio ci saranno delle conseguenze" giusto? Se c'è un obbligo, e non credo che l'obbligo sia stato concesso vita natural durante. Ecco, perché se è stato dato... quindi alla fine loro, in forza di quello che è stato fatto nel 2001, si fanno beffa del Comune di Ravenna attualmente.

**Ingegnere Capitani:**

No, pensavo di capire quello di Ancarani, ma se è quello che lei sta dicendo adesso, non ho detto questa cosa qua. C'è una convenzione che deve essere onorata, c'è la possibilità di edificare lì, secondo me si edificherà lì, non è che viene lasciata, ma con i vincoli impressi da quella delibera del Consiglio Comunale del 2001. Il manufatto, diciamo, deve essere una fedele ricostruzione. Quello che ci verrà dentro...



**Commissario Moretti:**

Ma ci può venire anche un bellissimo altro supermercato fatto a forma di fornace. Vabbè, adesso la butto così, non lo so, o quello che sarà. Però scusatemi, perché... se loro fanno questa richiesta qua, è perché quest'obbligo di ricostruire fedelmente alla fornace gli sta un po', diciamo, per essere eleganti, sullo stomaco.

**Ingegnere Capitani:**

No, stretto, dai.

**Commissario Moretti:**

Sì, stretto, sullo stomaco, dai, ero stato elegante anch'io. Quindi, e chiedo, che poi potrete dire non è che forse c'entra col PUG, va un po' oltre, ma l'abbiamo aperta giusto per capire poi dopo come vengono fatte le cose. Se noi oggi non l'accogliamo, come l'ufficio non l'ha accolta, e mi sembra che siamo, almeno di qua siamo favorevoli noi, ma comunque anche quando eravamo contrari, l'ufficio ad oggi alla quinta, sesta seduta del PUG non ha mai cambiato l'orientamento, quindi non credo che lo cambierà per questa, rimane per loro l'obbligo, e io richiedo, è un obbligo che deriva da quella convenzione lì... ma avrà una scadenza questa convenzione sì oppure no? E quando scade la convenzione, se loro non avranno adempiuto, che è un obbligo, con la ricostruzione di quel manufatto fatto in quel modo e maniera lì, cosa gli succede?

**Ingegnere Capitani:**

Allora, ha giustamente detto bene lei che questo non rileva rispetto alla risposta dell'ufficio, non le so fornire una risposta precisa, se vuole gliela do tranquillamente, ma non rileva rispetto al non accoglimento. Non ricordo i connotati della convenzione integralmente, è una roba del 2001, quindi... ho guardato la parte che mi interessava per rispondere chiaramente.

**Commissario Moretti:**

No, faccio notare, lo dico anche ai colleghi della maggioranza, scusate, che qua c'è un obbligo che è da 24 anni, poi forse ancora non è scaduto, per carità di Dio, probabilmente non è scaduto, però, insomma, un obbligo che dopo 24 anni è come se io chiedo dei soldi a Esposito, che con me è molto gentile, poi dico: "Vabbè, te li ridò fra 50 anni forse ce li diamo in un'altra in un'altra vita". Cioè, allora, qua c'è qualcosa che un po' mi puzza a me su questa situazione qua, che ripeto, non c'entra col PUG. Quindi sarebbe interessante che tutti, ma nell'interesse di tutti, nell'interesse di capire che poi non ci siano dei privati o chicchessia che ci fanno fessi, perché qua mi sembra che ci sia puzza un po' di pesce un po' marcatto, voglio capire, qua sarà interessante, credo, fare un'interrogazione, fare qualcosa, perché io voglio andarci a fondo poi di questa storia qua, perché qua c'è qualcosa che non torna. Perché dopo 24 anni che questi hanno un obbligo di ricostruire, cioè, al singolo privato, se gli dicono: "Devi ricostruire" non gli danno mica 24 anni, qua attenzione. Vabbè, va avanti Ancarani, io scusatemi, mi devo assentare mezz'ora, come ho comunicato al Presidente, ci vediamo tra poco. E questa, naturalmente, sono, l'avevo già espresso, sono favorevole. Grazie.

**Il Presidente:**

Grazie Moretti. C'è anche la Consiglieria Verlicchi.

**Commissario Verlicchi:**

Sì, grazie. No, anch'io ero curiosa di avere la risposta alle domande di Moretti, perché inizialmente anch'io avrei detto assolutamente favorevole. Poi con la spiegazione di Ancisi che ha aggiunto elementi che nemmeno io avevo, perché nel 2001 non c'ero, sinceramente si è aperto tutto un altro discorso. Quindi chiedo, si può



sospendere in attesa di avere maggiori informazioni da parte degli uffici? Perché vorremmo capire, appunto, se questa convenzione è ancora in essere, quella della ricostruzione, che prevede la ricostruzione di un immobile che comunque ricalchi la tipologia della fornace. Se non è ancora in essere, che cosa sostanzialmente sta succedendo, visto che non è stata fatta valere questa convenzione. E francamente non è vero che non c'entra niente col PUG, per me è dirimente per capire se essere favorevole oppure contraria. Quindi non so se i colleghi sono d'accordo, il Presidente è d'accordo, chiedere di sospendere, come abbiamo fatto per altre per le quali avevamo bisogno di più informazioni.

**Il Presidente:**

Vuole già esprimere il parere, Consigliera, o no? (*intervento fuori microfono*) Lo chiedo dopo, va bene. Ancisi, poi Ancarani.

**Commissario Ancisi:**

Eravate nati tutti anche politicamente, perché vi racconto come è stato fino all'8 aprile 2011. Stiamo parlando dell'ex fornace Cilea, situata in Via allora in Via Romea Nord, che con avevano fatto il collegamento con Via Chiavica Romea. È stata classificata dal piano di cultura generale del 1993 tra gli edifici e o complessi isolati di interesse storico-artistico e/o documentario con destinazione degli usi ad attrezzature ricettive e a servizi privati di interesse pubblico. Le norme di attuazione del PRG stabiliscono che per questi edifici, l'ho scritto io, sono ammessi soltanto interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro scientifico, di restauro e risanamento conservativo o di ripristino tipologico. Il PUE della zona urbanistica di Via Chiavica Romea, all'interno della quale si trovava l'ex fornace, approvato dal Consiglio Comunale il 20 dicembre 2001, ecco, forse questa è la data di riferimento, prevede il recupero della parte centrale dell'edificio, costituente il corpo principale, quello di rilevanza archeologica e testimoniale, consentendo solo la demolizione dei corpi esistenti al fabbricato principale, realizzati in tempi successivi, parti prive di valore. Lo ha scritto l'Assessore urbanistico Poggioli, vi potete fidare, cercatelo, voi da quella parte, il 24 aprile 2004, in risposta ad un'interpellanza. Direi, sono stato modesto di averla fatta io, però non ci giuro. Il PUE era stato presentato in variante al PRG con la finalità di aggiungere agli usi previsti per l'area della fornace, ecco qui il tasto dolente, anche gli usi commerciale, direzionale, pubblicitario, attività ricreative, allo scopo di rendere commercialmente sostenibile l'onerosa operazione di recupero dell'ex fornace. Che costituisce testimonianza, sempre tra virgolette, di archeologia industriale del primo '900, elemento di caratterizzazione di tutta la nuova zona. Ci sono delle piccole città, che se avessero avuto una fornace di questo, avrebbero costituito un interesse turistico specifico. Noi di queste cose qua ne abbiamo a migliaia e quindi le buttiamo giù. Nelle norme di attuazione del PUE si stabilisce all'articolo 6 che l'attuazione dell'intervento edilizio nell'isolato che comprendeva l'edificio ex fornace, l'attuazione dell'intervento edilizio nell'isolato che comprendeva l'edificio, avrebbe richiesto la presentazione preventiva o contestuale alle richieste di concessione edilizia di uno schema generale di intervento, tra virgolette, con particolare riferimento, sottolineato in grassetto, alla valorizzazione dell'edificio esistente. Questa è stata la finalità di tutto quel quartiere che dove ci sono dentro anche i cinesi, si vanno lì perché si faccio prima, piuttosto che andare alla Fornace Zarattini a quel grosso intervento. Questa espressione conferma con tutta evidenza il mantenimento in essere, tra virgolette, edificio esistente, dell'ex fornace. L'Assessore Poggioli, nella risposta all'interpellanza del 2004, aveva affermato che lo schema generale costituisse garanzia di un attento recupero dell'ex fornace, tra virgolette. Appare dunque inconcepibile e, a mio parere, perlomeno illegittimo, che alla fine della storia l'ex fornace sia stata demolita. La convenzione attuativa del PUE, sottoscritta il 26 gennaio 2002 di fronte al notaio dalla dirigente del servizio gestione urbanistica del Comune che poi è stato trasferito al patrimonio... adesso è in pensione, ma io le voglio bene, sono rimasto in amicizia, ecco, però le cose gliel'ho sempre dette. Dunque, sottoscritta di fronte al notaio con la presenza della dirigente del servizio gestione urbanistica e dalla proprietà delle aree oggetto del progetto, afferma, la convenzione attuativa, senza peraltro poterne citare il riferimento



normativo, a mio parere inesistente, che il Comune di Ravenna ha ritenuto di inserire all'interno di tale perimetro l'area di pertinenza di un edificio classificato zona A8, per il quale si prevede la parziale ristrutturazione o demolizione e parziale ricostruzione. La dizione o demolizione e parziale ricostruzione non si sa da dove sia spuntata. È finito nella convenzione, ma non si sa da dove sia spuntata. Ed è così che lo schema generale di intervento, presentato il 19 gennaio 2009, oltre a concentrare in un unico nuovo edificio collaterale l'ex fornace, tutte le superfici edificabili dei corpi di fabbrica minori già legittimamente abbattuti, per un'altezza minima uniforme di metri 10,50 da elevare in un secondo momento a 24 prevede, tra virgolette, appunto, la fedele ricostruzione del corpo principale dell'ex fornace, siamo arrivati qui, in buona parte non recuperabile con interventi di solo restauro. Cioè, l'hanno fatto portato al punto di doverlo buttare giù. Di qui il permesso di costruire, anzi, di demolire, del 31 marzo 2010, che ha consentito di radere al suolo un edificio di grande valore, testimonianza di un'archeologia industriale di un secolo fa. Ho quindi scritto al Segretario Generale del Comune, quale dirigente dell'ufficio legale, chiedendo di approfondire e verificare il percorso amministrativo tramite cui si è potuto demolire l'ex fornace, ed eventualmente di confermare il mio giudizio di illegittimità degli atti compiuti dall'Amministrazione Comunale per il rilascio del permesso di costruire demolire, barra demolire. In tal modo il Segretario Generale valuterà anche se possono configurarsi ipotesi valide di reato che di conseguenza rendono obbligatoria la denuncia all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'articolo 331 del Codice di Procedura Penale. Poi ho allegato tutti i documenti. Dal PUE del 2001 alla richiesta del permesso di costruire di fine 2009, sono passati 8 anni, non più di 3 e mezzo come in occasione dell'interpellanza del 2004, così che si è potuto scrivere che la parte centrale dell'ex fornace non era, tra virgolette, recuperabile con interventi di solo restauro, condizione peraltro non sufficiente perché si potesse erogare dal suo recupero abbattendola. In sostanza, si era chiesto e ottenuto con il PUE in variante del dicembre 2001, di aggiungere all'area dell'ex fornace gli usi commerciali, direzionali, pubblicitari, attività ricreative, allo scopo di rendere commercialmente sostenibile l'onerosa operazione di recupero dell'ex fornace, per poi demolirla nel 2010, tenendosi tutti i suddetti lucrosi usi. Quindi il Segretario, il nostro Segretario, non so se ci fosse già allora... c'era già allora nel 2011, l'attuale? C'era? *(intervento fuori microfono)* Non lo so, adesso non mi ricordo. Certo che il Segretario Generale sa ben sfuggire... scaricare risposte molto puntuali. Non mi ricordo proprio. Già non mi ricordavo neanche questa roba qua. Mi ricordavo solo che era stato uno scandalo e Poggioli mi ha dato ragione. Quindi, se volete saperne di più, che se qui si fa qualche altro regalo, allora vado a cercare tutto il resto e lo trovo. Adesso qui non c'è tanta roba su questo computer, ma lo trovo.

**Il Presidente:**

Grazie Ancisi. Ancarani.

**Commissario Ancarani:**

No, io in merito alle convenzioni o ai principi che poi rimangono lettera morta, io vi vorrei ricordare che a Porto Fuori ci sono 3 particelle in cui ci dovevano essere degli stradelli, servitù di uso pubblico a partire dal PRG del '93, dove il privato su cui insiste la servitù di uso pubblico da piano regolatore, c'ha messo il cancello perché non passi nessuno. Quindi, se vogliamo parlare di convenzioni e/o previsioni di piano regolatore che non sono diventate cogenti, diciamo che in questo Comune potremmo fare un bell'elenco, anzi, un censimento di queste casistiche e poi provare a risolverle tutte una dopo l'altra.

**Il Presidente:**

Grazie Consigliere. Esposito.



**Commissario Esposito Domenico:**

Io purtroppo, come dice Ancisi, politicamente non ero nato quindi faccio fatica a misurarmi con questa faccenda. So e mi è chiaro una questione, indipendentemente dal fatto che ci siano delle disposizioni di urbanistiche che vengono disapplicate, e questo credo sia proprio di tutto il paese, non solo di questo Comune. Se la proprietà era tenuta indipendentemente dalle vicissitudini, perché io sono d'accordo con Alvaro Ancisi rispetto al fatto che è stato un peccato perdere il valore di quell'edificio. A maggior ragione, io credo, indipendentemente dalle opinioni che abbiamo di quella faccenda, che l'ufficio abbia fatto bene a non rimuovere il vincolo e a lasciarlo, perché per me, e credo che sia cosa buona e giusta, e se siamo tutti coerenti e non siamo ammattiti, dovremmo essere d'accordo con questa affermazione, lì non si deve poter fare altro che effettuare il recupero tipologico di quell'edificio, almeno per preservarne la memoria storica e tipologica. Quindi, io credo che la controdeduzione dell'ufficio ci vede tutti concordi. Qui non stiamo discutendo del fatto che ci dovesse essere uno stradello ad uso pubblico, non c'è più un edificio che pretendiamo venga recuperato sul piano tipologico. Noi del Partito Democratico siamo favorevoli alla controdeduzione dell'ufficio.

**Il Presidente:**

Registro il parere, grazie Consigliere. Consigliera Verlicchi.

**Commissario Verlicchi:**

Sì, scusatemi, forse sono io che non so dirlo, perdonatemi, però cioè, diciamo, lasciare il vincolo per la ricostruzione medesima tipologia di un fabbricato di valore storico, che è stato abbattuto in maniera scandalosa, permettendo, in maniera scandalosa, come diceva prima il collega Ancisi, non è preservare il valore storico, perché io lo ricostruisco nel 2025, 2026, non ha alcun valore storico, è una replica di un edificio storico che è stato abbattuto per precisa scelta politica di un'Amministrazione inizi anni 2000, che è la medesima di quella di oggi, perché di fatto questi sono quelli. Neanch'io nel 2011 politicamente c'ero, anche se fisicamente c'ero, ma politicamente non c'ero, ma io credo che, insomma, non ci si possa ancorare al fatto che mantenendo il vincolo verrà ricostruito e quindi noi preserviamo la storicità e la tipologia, di fatto facciamo una replica, modello Italia in miniatura, di una cosa che non doveva essere abbattuta. Io vi dico, già anticipo in Consiglio, perché peraltro ho fatto una proposta che era di sospendere, non è stata calcolata a pari, quindi è anche bello intervenire quando poi quelli che intervengono dopo di te neanche si scrivono la stessa cosa, quindi posso anche fare vita, tanto tutto quello che dico non importa. Comunque, anticipo, Presidente, che per il momento, per le ragioni che ho detto, avrei bisogno di un approfondimento, vado in Consiglio. Grazie.

**Il Presidente:**

Grazie a lei, Consigliera, ho registrato. Ancarani, terminiamo quindi i pareri.

**Commissario Ancarani:**

In Consiglio.

**Il Presidente:**

Consigliere Spadoni. Intanto Movimento 5 Stelle, Gallonetto.

**Commissario Gallonetto:**

Favorevole alla controdeduzione.

**Il Presidente:**

Staloni.





**Commissario Staloni:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Stucci, nel frattempo, prego.

**Commissario Stucci:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Ancisi avevo registrato. Spadoni, se mi risponde, lo richiamerò in seguito.

Il successivo è l'ID 359.

**Ingegnere Capitani:**

**ID 359** Estromissione della proprietà dalla zona di vincolo dove sono inseriti i palazzi Rasponi di Savarna, ridotti attualmente a ruderi. Diverse epoche di costruzione, quindi caratteristiche tipologiche, destinazione d'uso differenti. Vedi relazione cartografie allegate in qualità di usufruttuario dell'osservazione e vabbè. Andiamo ad aprire... allora, la proposta dell'ufficio, la faccio subito, proposta di non accogliere l'osservazione, ma apriamo l'osservazione che è stata formulata. Allora, questa è la presentazione della proprietà su mappa. Vediamo se c'è qualche fotografia. Ecco, questo è quello che è oggi presente. Questo fabbricato, questo fabbricato qua. La scala non è coeva. Ecco, questo è il compendio di fabbricati per il quale si chiede l'esclusione dal vincolo. Questa è bella. Bè, io non ho altro da aggiungere, guardate solo le foto, poi ciascuno di voi potrà fare la vostra interpretazione.

**Il Presidente:**

Commissari che vogliono intervenire? Il parere degli uffici è non accolto.

**Ingegnere Capitani:**

*(intervento fuori microfono)* Perché non ho usato il portale. Non ho usato il portale che va in maniera automatica, quindi abbiamo dovuto caricarle. Perché c'era la possibilità usando un portale che finisse direttamente nel database nostro, invece non l'ha fatto e quindi abbiamo fatto manualmente il ricarico, facendo la scansione dei file che c'è andato.

**Il Presidente:**

Se non vi sono richieste di intervento nel dibattito io procederei a chiedere il parere. Ancisi, prego.

**Commissario Ancisi:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Ancisi favorevole. Consigliere Spadoni, provo a richiamarla se ci sente. Consigliera Verlicchi.

**Commissario Verlicchi:**

Favorevole. Grazie.





**Il Presidente:**

Gruppo Forza Italia.

**Commissario Ancarani:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

**Commissario Gallonetto:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Staloni.

**Commissario Staloni:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Partito Democratico.

**Commissario Esposito Domenico:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Fratelli d'Italia mi ha detto in Consiglio.

Passiamo alla successiva 437.

**Ingegnere Capitani:**

Adesso stiamo guardando gruppo 2C, cartografiche, valore tutela non accolte. Le stiamo guardando per gruppi, le stiamo guardando, Ancisi.

**Il Presidente:**

La 229 è la seconda che abbiamo analizzato, quindi sì, è già stata fatta. Prego Ingegnere.

**Ingegnere Capitani:**

**ID 437.** Rimanda direttamente all'osservazione. San Pietro in Vincoli... a Coccolia, scusate. Quindi guardiamo cosa abbiamo scritto. Si propone di non accogliere l'osservazione, apriamo a questo punto il file, perché altrimenti non si capisce nulla. Allora, questo è il fabbricato. Questo qua messo sulla strada. Andiamo a leggere. Riuscire a promuovere un suo recupero, senz'altro è un'indubbia operazione, interesse collettivo. Adesso su Google così andiamo direttamente a vederla.



**Il Presidente:**

Consigliera Verlicchi. C'è stato un problema di rete con il PC della segreteria, stanno riconnettendo, è per quello che si è visto scomparire tutto. Adesso ci stiamo riconnettendo.

**Ingegnere Capitani:**

Se mi sentite, provo a dire due parole. Questo è il fabbricato, questo è Google, è il fabbricato di cui si chiede il riconoscimento di un vincolo. Allora no, niente, mi fermo, scusate. Tra l'altro sono frizzato anch'io.

**Il Presidente:**

Sì, scusate, ci stiamo riconnettendo, c'è stato un problema di connessione. Attendiamo che la segreteria possa far ricaricare l'immagine.

=====

La seduta termina alle **17:26**.

Il Presidente della  
Commissione Consiliare n. 3  
Igor Bombardi

Per  
La Segretaria  
Benedetta De Filippo



**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 22/10/2025 del Comune di Ravenna; e si compone, complessivamente, di nr. 33 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](mailto:direzione@microvision.it) – PEC: [microvision@pec.it](mailto:microvision@pec.it)**



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

**GRUPPO 2C n.359**

| 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          |           |          | X     |         |
| Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra                       | X          |           |          |       |         |
| Gruppo Partito Repubblicano Italiano                    | X          |           |          |       |         |
| Gruppo Ama Ravenna                                      | X          |           |          |       |         |
| Gruppo Viva Ravenna                                     |            |           |          |       | X       |
| Gruppo Progetto Ravenna                                 |            |           |          |       | X       |

**GRUPPO 2C n.211**

| 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       |

**GRUPPO 2C n. 217**

| 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       |

**GRUPPO 2C n. 66**

| 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       |

**GRUPPO 2C n. 229**

| 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       |

**GRUPPO 2C n. 67**

| Gruppi Consiliari presenti                              | favorevole | contrario | astenuto | In CC | assente |
|---------------------------------------------------------|------------|-----------|----------|-------|---------|
| Gruppo Partito Democratico                              | X          |           |          |       |         |
| Gruppo Fratelli d'Italia                                | X          |           |          |       |         |
| Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna                       |            | X01       |          | 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                  |            | X02       |          |       |         |
| Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra                       | X          |           |          |       |         |
| Gruppo Partito Repubblicano Italiano                    | X          |           |          |       |         |
| Gruppo Ama Ravenna                                      | X          |           |          |       |         |
| Gruppo Viva Ravenna                                     |            |           |          |       | X       |
| Gruppo Progetto Ravenna                                 |            |           |          |       | X       |



**GRUPPO 2C n. 134**

| 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       |