

Città di Ravenna



**Trascrizione Seduta
- Commissione Consiliare 3 -
C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana,
Agricoltura e Agroalimentare
del 23 Ottobre 2025**

[Il verbale si compone di NR. 76 pagine compresa la copertina e dichiarazione finale e sono numerate da 1 a 76]



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

In data **giovedì 23 ottobre 2025**, alle ore **15:00** 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, e suddivise per tipologia di parere, come elenchi allegati;
GRUPPO 2A cartografiche varie: Modifiche al tessuto all'interno del tessuto Turistico;
Illustrazione legenda comparata.
2. Varie ed eventuali.

PRESIDENTE: Igor Bombardi

ASSESSORE: Massimo Cameliani

PRESENTI PER L'UFFICIO: Ing. Daniele Capitani

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

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	15:35	17:30
Ancisi Alvaro		Ancisi – Lista Per Ravenna	x	15:13	19:05
Bombardi Igor		Partito Democratico	x	15:00	19:05
Donati Filippo		Viva Ravenna	x	15:00	15:16
Esposito Domenico Antonio		Partito Democratico	x	15:10	19:05
Fabbri Guido		Partito Democratico	x	15:00	18:19
Francesconi Chiara		Progetto Ravenna	x	15:38	16:34
Gallonetto Igor		Movimento 5 Stelle	x	15:00	19:05



Grandi Nicola		Fratelli d'Italia	x	15:13	17:05
Moretti Pietro Maria	Greco Anna Adele	Fratelli d'Italia	x	15:00	19:05
Perini Daniele		Ama Ravenna	x	15:00	17:54
Spadoni Gianfranco		Lista per Ravenna – Lega – PDF	/	/	/
Staloni Nicola		Alleanza, Verdi e Sinistra	x	15:00	19:05
Stucci Francesco		Partito Repubblicano Italiano	x	15:00	19:05
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	x	15:00	19:05

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

Il Presidente: è in approvazione perché è stato preparato dagli uffici il verbale della seduta del 15 ottobre della settimana scorsa che avete già anche su Consigli Cloud con allegato tutti i pareri espressi alle singole osservazioni, verbali in trascrittura completa. Chiedo se al netto dei presenti di chi appunto si asterrà perché non era presente in Commissione, se ci sono contrari?

Approvazione del verbale del 15 di ottobre. Astenuta la Consiglieria Greco. Approvato, quindi all'unanimità dei presenti.

Entra anche il Consigliere Ancisi, il Consigliere Grandi.

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, e suddivise per tipologia di parere, come elenchi allegati;

GRUPPO 2A cartografiche varie: Modifiche al tessuto all'interno del tessuto Turistico;

Illustrazione legenda comparata.

Il Presidente:

Passo quindi la parola all'ingegner Capitani per proseguire i lavori di **analisi delle osservazioni del gruppo 2C** da quella che abbiamo interrotto a metà nel pomeriggio di ieri a causa del guasto elettrico che ha impedito il proseguo dei lavori nel pomeriggio di ieri. Prego, ingegnere.

Ing. Capitani:

Buonasera a tutti, benvenuti. Io ricomincerei quindi re-illustrando completamente l'osservazione **ID 437**, in quanto, come diceva il Presidente, è stata interrotta anzitempo la spiegazione. Ci troviamo a Cocolia. Questa osservazione dice "rimanda direttamente all'allegato" che quindi andiamo ad aprire. Allora, sostanzialmente questa osservazione mira a riconoscere un vincolo documentale a questo immobile di cui adesso vi faccio vedere direttamente su Google, sostanzialmente di che immobile stiamo parlando. È un immobile fatto in questo modo, come vedete è un ex granaio, un ex deposito di rinfuse, sostanzialmente, con... *(intervento fuori microfono)* Assolutamente fuori. Siamo in aperta campagna. Via Budria. Ci sono sostanzialmente tre elementi modulari che si ripetono e con un'appendice sulla destra. Il parere dell'ufficio è di non riconoscere valore a questo oggetto. Il parere dell'ufficio è di non riconoscere il valore richiesto, non accolta. *(intervento fuori microfono)* Come dicevo



ieri, poterci mettere della residenza. *(intervento fuori microfono)* Chiaramente vogliono una pluralità di funzioni aggiuntive, tra le quali quello che spicca per rendita fondiaria è la residenza.

Il Presidente:

Chiedo scusa all'ingegnere. Commissari in sala, avendo una parte dei colleghi in collegamento, saluto anche gli esperti che non ho salutato in apertura dei lavori, me ne scuso. Chiedo di prenotarvi e parlare al microfono, altrimenti i colleghi non riescono a sentire il vostro dibattito. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Sì, infatti volevo chiedere proprio questo, intanto buon pomeriggio, volevo chiedere intanto la motivazione per la quale non è stata accolta, ho visto la slide, non è stata accolta dagli uffici e non so cosa abbia chiesto il collega fuori microfono, ho sentito solo che Capitani ha risposto residenziale, se può spiegarlo meglio, io purtroppo non ho seguito il discorso così da remoto. Grazie.

Ing. Capitani:

Allora, l'osservazione mira a rivedere riconosciuto un valore storico documentale. Sono tre corpi di fabbrica piuttosto, anzi di indici, diciamo, uno affiancato all'altro con un'appendice alla vostra destra, questa è l'immagine di Google. La motivazione del non accoglimento è che non si ravvedono motivi di pregio rispetto a questo fabbricato. Precedentemente è stato nella storia, è sempre stato un deposito di prodotti agricoli, sostanzialmente, grano, andando a memoria.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Sì, grazie, ingegnere, per la spiegazione. Ecco, io mi rifaccio sempre alla osservazione che abbiamo visto ieri, sulla quale abbiamo dibattuto anche abbastanza, la 67. Adesso, ripeto, io sto guardando una slide da remoto, su un device con uno schermo non esageratamente grande, però mi sembra di scorgere che comunque elementi di carattere, come dicevamo ieri, tipologico ci siano in questo fabbricato, quindi, insomma, non sono convintissima del diniego che è stato dato dagli uffici, ecco. Poi non so, se ha qualcosa da aggiungere l'ingegnere, ben volentieri, più che disponibile a capire, visto che non sono sicuramente un tecnico. Però, ecco, non mi sembra che anche nel caso dell'altra osservazione, di cui adesso non ricordo il numero, perdonatemi, di Via Faentina, del Casolare di Via Faentina, anche lì abbiamo dibattuto abbastanza, con un'applicazione molto rigorosa dei criteri del PUG e in questo caso, mi pare, ripeto, che come tipologia siamo affini. Quindi non capisco perché in questo caso non vengano applicati. Grazie.

Ing. Capitani:

Aggiungo solo due parole, dicendo che da parte dell'ufficio non si ravvedono le stesse motivazioni ravvisate per il fabbricato sulla Via Faentina.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Consigliere Ancisi, prego.

Commissario Ancisi:

La collega non può avere memoria di quello che abbiamo discusso la settimana scorsa perché forse non è stato presentato il verbale di ieri. Almeno io non ho avuto notizia. E quindi contesto la validità di questa riunione



perché per l'articolo 97 del regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale che si estende anche al funzionamento delle Commissioni, "il Segretario provvede agli adempimenti necessari per il funzionamento della Commissione, redige il verbale sommario", sommario, ma non c'è né sommario né la trascrizione generale che non è vietata, ma che non sostituisce il verbale sommario e forse alla collega sarebbe stato utile più il verbale sommario che 40-50 pagine di trascrizione. Comunque, nessuno delle due c'è. Che viene sottoscritto dal Segretario o Segretaria insieme col Presidente. "I verbali sono approvati nell'adunanza successiva a quella a cui si riferiscono". Quindi o si fa il verbale oppure si fa una seconda riunione in astratto, dico questo, che consenta comunque di presentare il verbale. Questo per la forma giuridica. Il fatto che in questi casi si debba stabilire se un edificio ha valore testimoniale, storico, quello che si vuole, dovrebbe essere sostenuto da dei criteri di valutazione tecnici che superano il parere, diciamo, dell'ufficio secondo ragioni, insomma, che non siano certificate. E mi chiedevo se non fosse stato il caso di porre il quesito alla Sovrintendenza, che ha tutti gli elementi per poter valutare se un edificio è di valore paesaggistico, monumentale o testimoniale, ecco. Perché così la collega pensa in un modo il servizio la pensa in un altro. Io stesso mi sto chiedendo al fine degli interessi pubblici se valga la pena di lasciare questi edifici che rischiano di essere abbandonati e di procurare ulteriore degrado anziché riconoscere loro un certo valore che senza aggiungere superficie, terreno agricolo da edificare, non potendo edificare niente altro se non nei confini dell'edificio esistente, avere anche un po' di residenze in più serve anche ad animare e a vivacizzare anche località del Forese che man mano si spopolano. Però se mi si dicesse la Sovrintendenza ha detto no, ha detto sì, perché l'articolo tal dei tali della Legge sul... non mi ricordo il nome, insomma, che regola questa materia, mi sentirei più sollevato, ecco.

Ing. Capitani:

La Sovrintendenza si esprimerà in sede di CUAV, Comitato Unico di Area Vasta, come è previsto per Legge.

Commissario Ancisi:

Dopo? In che momento?

Ing. Capitani:

Dopo l'adozione.

Commissario Ancisi:

Dopo l'adozione. Allora nella motivazione aggiungerei salvo parere diverso di quello che è, della Sovrintendenza, preventivamente all'approvazione. Grosso modo, detto così, ecco. Io in questi casi aggiungerei questa formula, che richiama anche l'attenzione della Sovrintendenza, perché guardare anche 400 e rotti pareri, cioè osservazioni anche complesse, perché non basta leggere la sintesi, ma poi bisogna andare a vedere la documentazione, gli allegati, eccetera, insomma, io farei questo apposta, nella motivazione, non costa niente, eh, rinviare al parere della Sovrintendenza, preventivamente alla approvazione del PUG.

Il Presidente:

Grazie, Ancisi. Consigliera Verlicchi, a lei la parola.

Commissario Verlicchi:

Grazie. Mi perdonerò l'ingegner Capitani, ma io francamente non posso accettare una risposta: gli uffici hanno ritenuto che non andassero applicati i criteri applicati per il Casolare di Via Faentina. Cioè, mi aspetto, capisco che abbiamo diverse centinaia di osservazioni da valutare, però mi aspetto che quando viene fatta una domanda, tanto più da un Consigliere che non è un tecnico, venga rispettata e gli si dia una risposta argomentata. Poi magari lei potrà pensare questa non capisce niente, non lo so, però insomma, ci posso arrivare anch'io che sono



normodotata, credo, a livello intellettuale al momento. Quindi, quando le chiedo quali sono le motivazioni per le quali gli uffici hanno ritenuto di non applicare gli stessi criteri, mi aspetterei una risposta un pochino più articolata. Detto questo, concordo completamente con le considerazioni del collega Ancisi. Siamo in una zona che soffre particolarmente di fenomeni di migrazione verso la città, permettetemi questo termine, e magari consentire un diverso uso di un fabbricato che peraltro, insomma, anche esteticamente mi sembra di pregio, per quello che vedo io da qui adesso, potrebbe essere invece un modo per continuare a valorizzare un territorio. Quindi, questa applicazione così rigorosa e peraltro non motivata non mi convince, per cui, Presidente, anticipo che per questa osservazione io darò un parere in Consiglio. Grazie.

Il Presidente:

Registro, quindi, grazie, Consigliera, già il suo parere che ha espresso. Se non vi sono altri commissari, commissarie, Esposito, prego.

Commissario Esposito Domenico:

Ma io ho una domanda per l'ufficio che c'entra fino a un certo punto, perché loro fanno cenno nella loro richiesta solo alle funzioni a gli usi e citano gli articoli., ma nella disciplina noi abbiamo invece all'articolo 3 gli edifici di valori isolati nel territorio urbano, fuori dai centri storici. Loro non stanno richiedendo di appartenere a quella categoria in buona sostanza, ci chiedono solo di estendere le funzioni alle quali... è questo il tema? Ok. Ma mentre nella norma - e chiudo la domanda - l'articolo 3.2.14, cioè "edifici di valori isolati nel territorio urbano" hanno le funzioni che sono già previste per il centro storico o sono previste altre funzioni?

Ing. Capitani:

Ci sono delle funzioni di riuso che sono più ampie rispetto a quello per il patrimonio non di valore storico in ambito rurale.

Il Presidente:

Se non vi sono altri commissari, commissarie che vogliano prendere parte al dibattito? Ancisi.

Commissario Ancisi:

Io ho fatto una richiesta che potrebbe anche condizionare il parere di qualche commissario. Cioè, se si concorda che in questi casi, insomma, in cui si chiede un riconoscimento di un valore che solo la Soprintendenza può eventualmente certificare con delle argomentazioni e dei riferimenti tecnici più appropriati, se si conviene che nella motivazione si metta qualcosa che lo ponga all'attenzione della Soprintendenza, perlomeno. E' una cosa che dite voi, cioè, se avete la maggioranza, cioè, voglio dire, chiederei magari di metterla ai voti, non so, oppure cosa ne pensa l'ingegnere Capitani.

Il Presidente:

Chiediamo all'ingegnere.

Ing. Capitani:

Cosa volete che pensi io? Io il mio lavoro l'ho fatto, dopodiché è una scelta politica.

Commissario Ancisi:

Appunto, allora chiedo che venga messa in votazione.



Il Presidente:

Chiede che venga messa in votazione, Ancisi, che si aggiunga...?

Commissario Ancisi:

Che nella motivazione si ponga la decisione, insomma, si ponga questa osservazione all'attenzione della Sovrintendenza ai beni paesaggistici.

Il Presidente:

I commissari vogliono esprimersi sulla richiesta del Consigliere Ancisi? Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Sono favorevole alla richiesta del collega.

Il Presidente:

Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Non sono assolutamente favorevole, perché come ha detto l'ingegner Capitani, la Sovrintendenza rilascerà il parere una volta prima dell'assunzione del PUG, quindi ritengo un doppiopione assolutamente inutile.

Il Presidente:

Se non ci sono altri, quindi mettiamo in votazione la richiesta del Consigliere Ancisi. Vi chiamo a uno a uno perché non abbiamo la pulsantiera in Commissione. Quindi vi chiedo di esprimervi in maniera favorevole o contraria alla richiesta del Consigliere Ancisi che è quella di specificare l'attuazione della richiesta della Sovrintendenza su questa osservazione. Quindi, Gallonetto ha già espresso come Movimento 5 Stelle, il parere contrario. Chiamo gli altri gruppi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Absolutamente contrario.

Il Presidente:

Staloni, Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Contro.

Il Presidente:

Contrario. Poi abbiamo Grandi, Fratelli d'Italia?

Commissario Grandi:

A favore.

Il Presidente:

Favorevole. Ancisi, la proposta favorevole. Verlicchi, favorevole. Consigliere Perini? Consigliere Perini? Non riesce ad esprimersi. *(interferenze audio da remoto)* Chi manca da chiamare? Stucci?



Commissario Stucci:

Sì, contrario.

Il Presidente:

Vi ho chiamato tutti, quindi è respinta la proposta del Consigliere Ancisi.

Mettiamo quindi in votazione l'ID 437, parere degli uffici non accolto. Chiamo i gruppi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Fratelli d'Italia? Il parere all'ID, all'osservazione.

Commissario Grandi:

In Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio. Ancisi?

Commissario Ancisi:

Io per non dimenticarmi, solamente per non dimenticarmi, voto contro, perché ovviamente...

Il Presidente:

Lei vota contro.

Commissario Ancisi:

Anzi, la prego, se mi potete segnalare quella di Via Faentina, così lo esprimo già fin d'ora il voto contrario, se è nelle medesime condizioni.

Il Presidente:

Quella di ieri?

Commissario Ancisi:

Sì.

Il Presidente:

Adesso proviamo a recuperarla. Nel frattempo le chiedo, Consigliere, esprimendo voto contrario, quale?

Commissario Ancisi:

Contrario al parere... cioè sono favorevole alla...

Il Presidente:

Quindi lei voleva che fosse accolta?

Commissario Ancisi:

No, neanche. Che altra formula...?



Il Presidente:

Allora, ripeto ad appannaggio di tutti. Quando si esprime parere contrario al parere che hanno espresso gli uffici, io devo chiedervi quale dei sei pareri, secondo voi, era quello da esprimere: accolta, non accolta, accolta in parte, si demanda ad altro strumento, e... non mi ricordo l'ultima.

Commissario Ancisi:

Beh, potrei dire sì demanda ad altro strumento.

Il Presidente:

“Già previsto quanto richiesto”.

Commissario Ancisi:

Sì, potrei dire si demanda ad altro strumento, che sono gli strumenti del...

Il Presidente:

Grazie, Ancisi.

Commissario Ancisi:

Questo anche per quella di Via Faentina, se voi mi dite che è...

Il Presidente:

Dopo magari se lo dice alla segreteria, così dopo recuperiamo, Ancisi, visto che era di ieri. Forza Italia al momento è assente. Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra? Favorevole. Stucci, Partito Repubblicano?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Donati? Donati, non lo vedo più collegato. E anche Francesconi.

La successiva, l'ultima di questo elenco di non accolte è l'ID 457.

Ing. Capitani:

ID 457 Qui siamo a Fosso Ghiaia, c'è un fabbricato di valore tipologico documentario, come da scheda già presente nel Comune di Ravenna con numero 64.13. Sono normati da RUE adesso. La previsione del PUG definisce l'area dell'intera proprietà come componente periurbana. La motivazione: attraverso la demolizione prevista, spostamento dei fabbricati ricostruiti sul fronte verso strada comunale 2 agosto '80, si vede la relazione allegata. Apriamo la relazione, il pallino blu identifica l'osservazione. Siamo a Fosso Ghiaia. Apriamo: Si chiede la possibilità che i fabbricati possano essere spostati, previa demolizione, ai limiti della proprietà del richiedente, precisamente mappale in zona prospiciente la Via 2 Agosto. La demolizione con fedele ricostruzione con mantenimento di volumetrie e superfici esistenti è prevista dalle norme di RUE vigente con l'edificio tipologico



documentario. Il suo spostamento migliorerebbe la condizione ambientale. La proposta non è accolta perché siamo fuori dal territorio urbanizzato e non è il PUG che fa gli spostamenti di volumi e quindi non può essere accolta. Questo è quello che vorrebbero fare, prendere questa casa qua azzurra e spostarla in quest'ambito che vedete perimetrato in rosso. Che immagino identifichi un ampio spettro nel quale dove andare a ubicare questa costruzione, perché se vedete la striscia è molto grande che identificano.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Ancisi, poi Verlicchi. Ancisi?

Commissario Ancisi:

Ma è il discorso che ha già fatto più volte in generale e che qui si esemplifica. A parte questo assurdo buco agricolo all'interno dell'insediamento urbano. Il fatto è che è stato cancellato il perimetro di territorio urbanizzato dalla riassunzione. E quindi si risponde negativamente all'assunzione, ma in altri casi osservazioni analoghe sono state accolte in virtù dell'appartenenza al territorio urbanizzato. E' un discorso della pelle di... voglio essere un po' più gentile, di borsa scrotale. Che però se lo dico qualcuno la scambia per una borsa di alto pregio piuttosto che delle parti basse.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi, prego.

Commissario Verlicchi:

Sono stranamente di nuovo d'accordo con Ancisi, ma battuta a parte, se ho capito bene, mi corregga l'ingegner Capitani, sostanzialmente chi ha mosso l'osservazione ha sbagliato strumento? Ho capito bene? Cioè non doveva fare appello al PUG. Quindi esistono alternative alle quali può appellarsi per ottenere, eventualmente, la richiesta o muore tutto qui? Grazie.

Il Presidente:

Ingegnere?

Ing. Capitani:

Lo strumento non fa questo tipo di mestiere, eventualmente un domani uno spostamento produrrebbe comunque consumo di suolo, dovrebbe passare per un accordo operativo.

Il Presidente:

Vi sono altre richieste di intervento? Passiamo quindi all'espressione del parere sulla ID 457. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia? Vi apro i microfoni io che faccio prima.

Commissario Grandi:

In Consiglio.



Il Presidente:

In Consiglio. Ancisi?

Commissario Ancisi:

In Consiglio. Interrompo un attimo, mi pare che quella delibera che richiama prima fosse la 229, stessa società di cui si parla, l'osservazione, 229, società Almare. Che è la stessa società che fa questa richiesta. Che io non conosco affatto, ecco, per la verità. Per questa mi esprimo in Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio.

Commissario Ancisi:

E se è vero che la 229 è su Via Faentina dichiaro il rinvio ad altri strumenti, quella formula lì, insomma.

Il Presidente:

Va bene, Ancisi. Ancarani?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio. Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie Gallonetto. Verlicchi, gruppo La Pigna?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio e se mi consente, Presidente, ringrazio il collega Ancisi perché ieri su quella di Via Faentina io avevo chiesto il rinvio, ma nessuno mi aveva seguito in questa richiesta, quindi lo ringrazio.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Stucci, Partito Repubblicano?

Commissario Stucci:

Favorevole.



Il Presidente:

Consigliere Perini? Siamo al parere. (*interferenze audio da remoto*).

Il Presidente:

Consigliera Francesconi? Se ha seguito e vuole esprimersi, siamo alla ID 457. Favorevole. Io le ho aperto su Consigli Cloud, ma evidentemente non riesce dall'applicazione. E Donati non è più collegato.

Del gruppo 2C, il proseguo dell'elenco prevede una serie invece di osservazioni cartografiche e modifiche al tessuto, accolte. La prima di queste è la ID 46.

Ing. Capitani:

ID 46. Ostello dismesso dal 2012 con 12 istanze, si chiede il cambio d'uso a residenziale. Vedi allegato. Quindi qua siamo a Punta Marina. Vediamo cosa abbiamo detto. Abbiamo detto: di accogliere l'osservazione come da rivisitazione dei tessuti turistici avvenuto da parte dell'ufficio di piano in seguito alle osservazioni inerenti tale tessuto. Andiamo ad aprire l'osservazione che viene fatta. Perché bisogna guardare per forza. Allora qua c'è un po' la storia dell'immobile, com'è trattato, che cosa ha fatto. Dice: come è possibile constatare dalle fotografie aeree, dai documenti allegati - che poi andremo a guardare - siamo in ambito di tessuto urbanizzato residenziale e non come indicato dal PUG in tessuto turistico. Si chiede pertanto che venga modificato il tipo di tessuto in residenziale. E una serie di cose. Questo è un estratto di RUE, che viene allegato, dove c'era il violetto su questo fabbricato, perché il RUE, sapete, che faceva una zonizzazione molto spinta, figlia del piano regolatore. E il PUG in prima battuta aveva assimilato questo tessuto tutto a turistico. Invece, a seguito di queste osservazioni e altre che vedremo, è stata fatta una rianalisi dei tessuti turistici nei lidi e quindi è stata fatta una rivisitazione dei tessuti, per cui questa rivisitazione ha portato ad accogliere questa osservazione.

Il Presidente:

Ancisi? Le apro il microfono un momento. Aspettavo che l'ingegnere terminasse. Prego.

Commissario Ancisi:

Se si potesse dettagliare meglio la motivazione.

Ing. Capitani:

La motivazione è che a seguito dell'analisi fatta, rifatta un'analisi sui tessuti dei lidi, in forza delle osservazioni che sono arrivate, abbiamo ritenuto di modificare in accoglimento dell'osservazione che chiaramente non vanno più lotto per lotto, come andava nel piano regolatore, ma va in base ad ambiti omogenei, costruiti con le stesse tipologie di edificio, medesima destinazione d'uso, che ha portato a rivisitare i tessuti, per la quale risulta accolta anche questa osservazione.

Commissario Ancisi:

Ancarani dice di aver capito e io dico forse ho capito. Questo significa che lo stesso criterio è stato usato non solo in altre osservazioni, ma in altre situazioni. È interessante questo, eh. Questo è interessante perché allora....

Ing. Capitani:

Andando per ambiti omogenei, così si è dovuto fare, non si lavora più per singoli lotti. Quindi, essendo l'ambito omogeneo con tutte le stesse caratteristiche, si è data a tutti la stessa caratteristica.

Commissario Ancisi:

E questo l'avete fatto anche dove non ci sono osservazioni, ma situazioni analoghe in altri ambiti?



Ing. Capitani:

Ai lidi, è arrivata quasi dappertutto un'osservazione che ci ha portato a fare una rivisitazione di ogni lido.

Commissario Ancisi:

Solo per i lidi?

Ing. Capitani:

Questo problema sul tessuto turistico si è posto sui lidi, chiaramente. E quindi.

Commissario Ancisi:

Cioè, i lidi... io parlo del territorio comunale, non c'è una classificazione turistica.

Ing. Capitani:

Ancisi, se non c'è una prevalenza di fabbricati turistici, non c'è nessun tessuto turistico spalmato inerente la parte del territorio, perché non siamo più nel piano regolatore.

Commissario Ancisi:

Ma il concetto di turismo riguarda anche gli appartamenti affidati dai privati ad uso turistico, cioè...

Il Presidente:

Voleva intervenire anche la Consiglieria Greco, magari su quest'argomento. Si era prenotata, prego.

Commissario Greco:

Grazie, buonasera a tutti, grazie Presidente. Volevo chiedere qual era l'osservazione che vi è stata fatta, visto che l'ha menzionata più volte, volevo capire quali sono le osservazioni che sono state fatte, grazie.

Ing. Capitani:

Questa è una, le altre le vedremo, a memoria non lo ricordo. Questa è una. *(intervento fuori microfono)* Praticamente ha fatto un'analisi del suo bene, dicendo da quanto tempo è che non funziona più come struttura destinata a, in questo caso è ostello, mi pare, e quindi dice: visto che nel RUE ero bastonato, tra virgolette, avendo una zonizzazione particolare solo per me, vi faccio vedere il RUE era questo, aveva un violetto, quando gli altri intorno avevano questi colori che andavano dall'ocra al marroncino e compagnia, dice: anch'io col mio confinante vorrei il marroncino. Adesso ve la dico male. Nella sostanza, nella sostanza non si va più così spinti sui singoli lotti, quindi facendo l'analisi su tutto l'ambito del lido e tenendo conto delle osservazioni non pervenute, si è arrivata ad una zonizzazione che porterà all'accoglimento di questa osservazione.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono altri? Ancarani? No? Allora, passerei all'acquisizione dei pareri. Non so se Ancarani vuole...? Ok, allora procedo, va bene. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Fratelli d'Italia?



Commissario Greco:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi?

Commissario Ancisi:

No, io non so come esprimere il parere. Io sono anche favorevole. Però qui per la prima volta, mi pare di capire, ci imbattiamo in una osservazione il cui accoglimento si estende ad altre realtà per cui non c'è osservazione.

Ing. Capitani:

No, Ancisi. L'abbiamo già fatto per quanto riguardava le strutture turistiche legate ai laghi da pesca in ambito rurale. Abbiamo approfittato di un'osservazione, io non mi ricordo dov'è, ma a partire da un'osservazione abbiamo esteso lo stesso concetto, come ho detto, che mi ricordo male Calistri ha apprezzato questo tipo di ragionamento, esteso anche agli altri, a parità di condizioni giuridiche.

Commissario Ancisi:

E l'avete già fatto?

Il Presidente:

Era una delle prime sedute. A fine settembre.

Commissario Ancisi:

Allora vedremo se ci sono contravvenzioni.

Il Presidente:

Ci mancherebbe.

Commissario Ancisi:

A occhio mi pare che ce ne siano, ecco, quindi in Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio. Grazie. Ancisi. Spadoni non è presente. Forza Italia?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Grazie. Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliera Verlicchi, La Pigna?



Commissario Verlicchi:

In Consiglio e Presidente, se mi consente, le anticipo che per l'osservazione 177, che sarà da qui a un paio di osservazioni, non partecipo alla discussione e non do il parere perché è cosa nota, credo che il proponente l'osservazione sia un membro effettivo del gruppo La Pigna, insomma, della lista civica, quindi, insomma, per evitare eventuali contestazioni e conflitti di interessi, io non mi espongo, ecco, non esprimerò il parere, grazie.

Il Presidente:

Sulla 177 la considero astenuta? Assente. Assente, corretto, assente. Sì, sì, sì. Avete ragione, grazie. Alleanza Verdi Sinistra? È un attimo uscito dall'aula, glielo chiediamo dopo al Consigliere. Partito Repubblicano, Stucci?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Grazie. E Donati non è collegato.

La successiva è la ID 51.

Ing. Capitani:

ID 51, siamo nello stesso ambito territoriale. Questo è invece un signore, una signora, non so chi, che ha un edificio residenziale e dice "Voglio stare nel tessuto residenziale". A seguito dell'analisi prima proposta, anche questa casa ricade, ricadrà nel tessuto a destinazione residenziale, quindi risulta accolta questa osservazione. Per le motivazioni dell'osservazione precedente, rifacendo l'analisi, è venuto fuori che il tessuto è prioritariamente residenziale e quindi questa casetta, si trova o casa uno, non so cosa sia, si troverà nel tessuto residenziale. Perché, come sapete benissimo, da norma già assunta e quella che avete già controdedotta, succede che nel tessuto turistico, la destinazione residenziale è ammessa se già esistente. Invece nel residenziale, chiaramente, vale tutto.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono richieste? Ancisi.

Commissario Ancisi:

Mi pare che con l'accoglimento di questa osservazione si renda giustizia ad un piano evidentemente mai fatto. Com'è possibile che una residenza, e non è l'unico caso, sia finita mescolata all'interno di una zona commerciale? E nel contempo affermo la discrezionalità delle risposte date ai cittadini, uno sì e uno no, pur muovendosi in condizioni analoghe. Adesso comunque ne approfitto perché, e non sono molto distante, a tornare sulla 46, ci stavo già pensando, l'avevo detto anche ad Ancarani, quella dell'ostello che diventa residenziale, in condizioni analoghe ad altri complessi dismessi, ecco, in particolare l'ex di (inc.) Punta Marina, a cui non è stata riconosciuta né l'appartenenza all'articolo zona urbana, che è praticamente attaccato. Praticamente attaccato, forse c'era stato in mezzo e basta. Né la possibilità di cambio d'uso. Questa è la prova plastica che qui si va a corrente



alternata. Ci sarà un Giudice che deciderà dopo, inevitabilmente, perché non parliamo di un ticket da 50 euro o di ticket farmaceutici da 2,20 euro, ecco. Quindi, inevitabilmente, ci si sottopone. Comunque, adesso ci sono tanti strumenti, ci sono degli strumenti che responsabilizzano anche chi vota in questo modo, in un modo sbagliato. Che verranno probabilmente praticati prima di andare al Giudice, in modo che uno sappia quando viene qui, se dice "sono favorevole", "guarda che tu non puoi essere favorevole per questo e questo e questo e queste ragioni". Quindi, non si può dire che è stato un errore. Dopo c'è il dolo. No, io ve lo dico adesso, vorrei non farlo, vorrei non consigliarlo neanche, però voi non potete continuare così, tutti a schiacciare il bottone favorevole, favorevole, favorevole, favorevole, è quasi una cosa ridicola. Sembra quasi che sei o sette gruppi consiliari di diversi partiti, eccetera eccetera abbiano sempre la stessa idea su tutte le cose, anche le più piccole, che a livello comunicativo nazionale, magari anche si scannano fra di loro. Però questa mi sembra una situazione veramente macroscopica.

Il Presidente:

Grazie, Ancisi. Se non vi sono altre richieste su questa osservazione, passo a chiedere il parere. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere. Fratelli d'Italia?

Commissario Greco:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi? In Consiglio. Ancarani, Forza Italia?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Spadoni è assente. Gallonetto, Movimento 5 Stelle? Consigliere Gallonetto? Nel frattempo chiamo anche la Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

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

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Consigliera Francesconi?



Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Richiamo il Consigliere Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole, Presidente.

Il Presidente:

Non l'avevamo sentita.

Commissario Gallonetto:

Grazie.

Il Presidente:

Ora l'ho registrato. Grazie a lei.

La successiva è la ID 142.

Ing. Capitani:

Sì, inviterei a guardare insieme 142 e 177, perché sono due soggetti uno vicino all'altro, stesso ambito territoriale, siamo nella zona di Borgo Montone, zona dell'Exp, sostanzialmente. Si dice: si richiede di inserire l'immobile...

Il Presidente:

Va bene, le guardiamo insieme, e le votiamo separatamente.

Ing. Capitani:

ID 142 e ID 177, Sì, vi faccio vedere l'una e poi l'altra, poi fate la vostra idea. Si richiede di inserire l'immobile identificato precedentemente nel tessuto residenziale. Il fabbricato è stato recentemente acquistato di proprietà e va bene, come residenza monofamiliare. La proposta dell'ufficio è di accogliere l'osservazione passando il terreno da commerciale direzionale a residenziale a bassa densità, in ragione anche dell'osservazione d'ufficio che ha fatto una verifica dei piani particolarizzati, li chiamo ancora alla vecchia maniera che mi piace parecchio, verificando lo stato di attuazione e lo stato di integrazione e facendo anche dell'errata corregge quando è il caso, insomma. Allora, apriamo l'osservazione. Si dice: il fabbricato è stato recentemente acquistato di proprietà come residenziale monofamiliare, a seguito di rogito e compagnia. Allega il catastale. L'ambito di intervento lo ricaviamo meglio da qui. Quindi facciamo riferimento a questo rettangolo, mancando di un angolo perché c'è la rotatoria, questo rettangolino qua che aveva un tessuto che è stato messo giù in prima battuta come un terziario, sostanzialmente. Di fatto, facendo l'analisi dei tessuti, grazie a queste osservazioni, si è verificata una aderenza a un tessuto invece residenziale, per la netta predominanza, se non totalità, dei fabbricati a residenziale, come prevalenza almeno, e quindi la 142 ID e adesso andiamo a vedere anche l>ID successivo che è il 177, vedete che siamo esattamente qua. Si chiede modifiche urbanistiche del lotto di terreno, ora classificato in tessuto commerciale, come destinazione residenziale, come già lo era nel RUE, va bene. Tale richiesta è motivata dalla presenza in zona di fabbricati interamente ad uso abitativo. La risposta è identica, quindi facendo una sorta di errata corregge delle verifiche che abbiamo fatto, quelle osservazioni avevano assolutamente senso, quindi



abbiamo trasformato, accolto l'osservazione che ci ha consentito le due osservazioni di trasformare questo tessuto in un residenziale a bassa densità, in perfetta aderenza a quello che c'è dalla parte opposta della strada.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Consigliere Ancisi.

Commissario Ancisi:

Io, come vi ho sempre anticipato, faccio fatica a seguire. Quello che ho detto prima, vi guardavo la 142. E invece che numero aveva? Quella precedente.

Ing. Capitani:

142 e 177, avevo detto in anteprima che le trattavamo insieme perché sono identiche una dietro all'altra, sono due lotti con termini con due titolari diversi che chiedono la stessa cosa e stesso ambito, quindi.

Commissario Ancisi:

Quindi prima si parlava della 177, ma è analoga alla 142?

Ing. Capitani:

Prima ho parlato della 142, poi della 177, ma il discorso è analogo, è una copia e incolla proprio.

Commissario Ancisi:

E quella su cui abbiamo espresso il parere prima che numero era?

Ing. Capitani:

Quella prima la vado a vedere. La 51.

Commissario Ancisi:

La 51?

Ing. Capitani:

Sì.

Commissario Ancisi:

Vabbè, allora qui ripeto quello che avevo detto prima che si riferiva alla 142 estendendola anche alla 177, allora. Alla 177.

Il Presidente:

Ha terminato?

Commissario Ancisi:

Io sì.

Il Presidente:

Ok. Ci sono altri commissari? Passo quindi a chiedere il parere prima sulla ID 142. Partito Democratico?



Commissario Fabbri:

Io anticipo già il parere favorevole sia sulla 142 che sulla 177.

Il Presidente:

Registrato, grazie. Fratelli d'Italia?

Commissario Grandi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi? Ancarani, Forza Italia?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi? Sulla 142. Consigliera neanche sulla 142? Va bene. Staloni? Favorevole. Stucci, Partito Repubblicano?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Francesconi? Consigliera Francesconi, se ci sente.

Commissario Verlicchi:

Scusate, ero al telefono, siamo ancora sulle due congiunte, giusto?

Il Presidente:

Sì, sulla 142 vuole esprimere il parere?

Commissario Verlicchi:

La 142, sì, in Consiglio, grazie.

Il Presidente:

A lei.

Passiamo ai pareri quindi della 177. Il PD si è già espresso. Fratelli d'Italia?

Commissario Grandi:

In Consiglio.



Il Presidente:

Ancisi?

Commissario Ancisi:

Non so, in Consiglio per tutte e due, non so se l'ho già dato o meno.

Il Presidente:

Ancarani?

Commissario Ancarani:

Idem.

Il Presidente:

Gallonetto? Staloni intanto'

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci? Partito Repubblicano.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Caterina, riusciamo a aprire il microfono alla Consiglieria Francesconi? Su Zoom. Va bene. Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Volevo dire favorevole, non so se lo avesse registrato, Presidente.

Il Presidente:

Adesso sì, molte grazie.

Commissario Gallonetto:

Grazie.

Il Presidente:

Passiamo alla successiva ID 233.

Ing. Capitani:

ID 233 Modifica del perimetro della zona del PUG da dotazione ecologica ambientale a tessuto residenziale a bassa densità. L'area in oggetto ricade all'interno del centro abitato di Castiglione, destinata prevalentemente a tessuto residenziale a bassa densità e andrebbe a completare l'isolato residenziale esistente. L'area è già accessibile da Via Giovanni Stella. Siamo a Castiglione. Questa andiamo a scorrere sotto se c'è qualcosa di più pregnante. L'area ricade all'interno del centro abitato di Castiglione. Dice qua a un certo punto: edificabilità



consentirebbe il completamento dello stato esistente con successiva cessione all'Amministrazione comunale. Questo è l'ambito a cui si fa riferimento. Sostanzialmente qua c'era un vecchio PUA, una cosa di questo tipo, un permesso di costruire convenzionato che consentiva l'edificazione, ma tutti insieme, sostanzialmente. Noi abbiamo messo questa ipotesi di dotazione ecologica e ambientale, che vuol dire che sotto c'è comunque un tessuto residenziale e quello che ci veniva richiesto è di togliere il tratteggio verde sul lotto di competenza del signore, sostanzialmente, per poterlo edificare e cedere il pezzo di strada che sta davanti al suo lotto. Il parere dell'ufficio: propone di accogliere l'osservazione così come richiesta. Cosa Ancisi? Cosa non ha capito? *(intervento fuori microfono)* L'ufficio di accogliere l'osservazione così come proposta. Cioè edifica il suo lotto e cede la strada davanti a lui.

Il Presidente:

Prego, Ancisi. Prego.

Commissario Ancisi:

Ho sentito chiaramente solo che è stata accolta, ma mi basta per dire che a parte la retrocessione dell'area dal tessuto del territorio urbanizzato, non capisco come si possa....

Ing. Capitani:

Ancisi, siamo nel territorio urbanizzato.

Commissario Ancisi:

La 176?

Ing. Capitani:

233. Siamo lì, 233. Stiamo guardando 233.

Commissario Ancisi:

Beh, e la 176 non l'abbiamo fatta?

Ing. Capitani:

Evidentemente non è tra quelle accolte, stiamo guardando le accolte del gruppo 2C.

Commissario Ancisi:

Ah, ok.. Ah, 319 avete detto?

Ing. Capitani:

233.

Commissario Ancisi:

233. No, per questo non ho niente da dire in particolare.

Il Presidente:

Grazie, Ancisi. Consigliera Francesconi. Forse non era una prenotazione per il dibattito della Consigliera. Vi sono altri? Altrimenti passiamo all'espressione del parere sulla ID 233. Partito Democratico?



Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Grandi:

Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi? "In Consiglio". Ancarani? È uscito in questo momento. Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi, La Pigna?

Commissario Verlicchi:

In consiglio, grazie.

Il Presidente:

A lei. Staloni?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Stucci, Partito Repubblicano?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi, se ha difficoltà magari me lo dice.

Commissario Francesconi:

Favorevole. Mi sentite?

Il Presidente:

Sì, sì, sì, ora è tornata la linea.

La successiva è la ID 288, accolta dagli uffici.

Ing. Capitani:

Allora, **ID 288**. Sì. Guardiamo l'osservazione. Andiamo alla relazione. Allora, siamo lungo la Baiona. L'area in oggetto costituisce il margine nord di un insediamento industriale nell'ambito del polo petrolchimico



prospiciente la Via Baiona, come individuato e perimetrato dagli strumenti di pianificazione, la componente boschi e pinete definita dal PUG come zona boscata e pinete di impianto antico e rimboschimenti recenti, oggetti a tutela, all'interno delle pinete sono presenti le case pineta e compagnia. Allora, in sostanza, la classificazione che abbiamo fatto in sede di prima stesura del PUG che ha recuperato alcuni tessuti del RUE, ricordo che il RUE aveva anche funzione di progetto e quindi delle aree boscate prevedeva anche la possibilità di destinare delle aree a boschi, in questo caso non è corretta. Quindi, questa osservazione ci ha fatto riflettere su questa prima stesura, abbiamo rimosso quelle aree boscate perché non esistono aree boscate, sono al limite strisce di terra con dell'erba o qualche albero, ma non sono aree boscate e quindi in coerenza, peraltro, con quanto già deliberato dal Consiglio Comunale che è stato il parere favorevole al documento di programmazione strategica del porto, che è venuto qui in Consiglio un po' di mesi fa, abbiamo rettificato la cartografia in perfetta coerenza con la deliberazione del Consiglio Comunale che ha dato parere favorevole al documento di programmazione strategica dell'ambito portuale.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Geometra Calistri, prego.

Geom. Calistri:

Grazie, Presidente. Buon pomeriggio a tutti e a tutte. L'osservazione tocca un argomento, insomma, abbastanza delicato, essendo un tessuto produttivo molto importante qui a Ravenna. Io avevo subito un primo dubbio che è questo. Nell'osservazione non si capisce esattamente di quale aree si sta parlando, se non in questa planimetria dal perimetro verde, perché al contrario di altre osservazioni, qui citano solo i fogli di mappa. Però, insomma, con un po' di impegno, insomma, si riesce anche a capire che ci sono dei terreni in questo perimetro verde che sono dell'osservante, ma ci sono anche molti altri terreni che non sono dell'osservante. Quindi la prima domanda è se vengono tolti, viene tolto questo tessuto solo nei terreni dell'osservante oppure anche in tutti gli altri gli altri terreni? Questa era la prima domanda. Poi volevo...

Ing. Capitani:

Chiedo scusa, posso rispondere a questo, sennò mi dimentico. Viene tolto dappertutto in coerenza col DPSS già approvato.

Geom. Calistri:

Va bene. L'altra osservazione che voglio portare qui in Commissione è questa, il dubbio che mi rimane. Con questo tessuto in prima istanza messo in cartografia di boschi e pinete, si va a ricalcare perfettamente quello che era il precedente vincolo del RUE, citato anche nell'osservazione, che è quello del verde. Verde di pertinenza, la viabilità esistente di progetto che aveva un suo particolare articolo. Io ho sempre visto questo vincolo del RUE e vedevo anche quest'altro vincolo messo in prima istanza nella cartografia come una tutela, quindi stiamo parlando di Via Baiona, di tutta la parte che rimane a destra e a sinistra di Via Baiona, come una tutela, una sorta di barriera, di filtro, di verde, insomma, e mi chiedo questo: se noi adesso andiamo a togliere i boschi e pinete, non avremo più questo vincolo, cioè il Comune di Ravenna con questa cartografia vuole mantenere questa area verde che c'è tra la Baiona e il tessuto produttivo, oppure viene eliminata totalmente? Non c'era per caso nella possibilità della cartografia di RUE, se non proprio boschi e pinete, ma di mettere qualcos'altro che potesse evitare, insomma, di togliere questo vincolo che io credo che sia anche corretto. E' importante, secondo me, qui anche far notare che non c'è solo boschi e pinete su questo territorio qui, nell'osservazione, nel leggere, magari uno potrebbe anche intendere questo è produttivo perché gli abbiamo dato boschi e pinete. Ma se noi andiamo a vedere le stesse particelle che sono oggetto di osservazioni hanno più tessuti, come succede in tanti altri casi. Infatti il produttivo ce l'hanno ancora, anche se c'è boschi e pinete. E quindi essenzialmente mi chiedevo



appunto se eliminando questo vincolo, poi il discorso era che non c'è più vincoli lì, cioè dopo a quel punto la Via Baiona a destra e sinistra, ma spero di sbagliarmi.

Il Presidente:

Grazie, Calistri. Non so se l'ingegnere preferisce dare risposta adesso? Altrimenti do la parola all'architetto Focaccia. Prego. Prego, Focaccia.

Arch. Focaccia:

Grazie. Io volevo portare solo qualche dato, diciamo, storico di conoscenza, avendo anche seguito oggi, non più, quindi credo di poter parlare liberamente, la pianificazione di quel comparto. Il piano urbanistico ex EniChem ha fatto vari interventi di riqualificazione del verde nelle aree che realmente sono verdi, come la pinetina, diciamo, davanti al cimitero, che sono 20 ettari, e nelle fasce esterne, diciamo, verso Via Canale Magni, eccetera. Questo vincolo, oggettivamente, da parte di, direi, tutti i compartisti, quindi non solo del soggetto proponente, è sempre stato visto come una sorta di, insomma, permettetemi, di assurdità, perché cadeva al 90%. A parte la piccola fascia, che quella non viene toccata essendo pubblica, di verde lungo la Via Baiona, il resto della fascia cadeva sopra gli impianti, sopra i binari, e immaginare di poter rimuovere per 30 metri di profondità gli impianti presenti per attuare la previsione di piano è sempre stata, insomma, una previsione forse un pochino calata non troppo consapevolmente, ecco. Quindi io credo che sia un'operazione di razionalità, ecco. A fronte, ripeto, di interventi già abbastanza importanti sul verde, realizzati dove il verde c'è davvero. Volevo solo portare un dato, diciamo, di conoscenza, ecco.

Il Presidente:

Grazie, architetto. Se l'ingegnere desidera... ? Focaccia, sì.

Arch. Focaccia:

Scusi. Il piano urbanistico ex EniChem che ha dato attuazione a queste previsioni ha realizzato delle riqualificazioni del verde dove il verde c'è, che è la pinetina davanti al cimitero, che sono 20 ettari e le zone a nord verso Via Canale Magni. Questo vincolo era praticamente al 90%, tranne proprio il verde che è lungo Via Baiona, quello è pubblico ed è già così. Il resto del vincolo, che è quello che chiesto di rimuovere, ricadeva sugli impianti, quindi immaginare di rimuovere gli impianti di tutti i frontisti, di tutto il comparto ex EniChem per attuare questa previsione, cioè per fare una fascia verde di 30 metri, è sempre stato impossibile, di fatto. Quindi per me è un'operazione solo di razionalità, insomma, di presa d'atto di una situazione, di una previsione che era inattuabile, è sempre stata inattuabile, ecco, dal PSC in poi.

Il Presidente:

Grazie, architetto. Ancisi?

Commissario Ancisi:

Tutta l'area di cui si parla adesso è già occupata da insediamenti industriali o c'è una parte che comunque è rimasta libera, è rimasta verde?

Il Presidente:

Prego.



Arch. Focaccia:

La parte verde, c'è un po' di verde. Venendo da Ravenna andando verso Porto Corsini, a sinistra, davanti a Cabot, Hera ambiente, c'è un po' di verde. E quello è stato mantenuto, anzi, sono stati fatti anche interventi manutentivi. Invece a destra, dal binario in dentro, c'era una fascia verde, dal binario al muro dell'EniChem, cioè oltre. Io non vedo l'esatto disegno, se guardiamo il RUE, magari è più chiaro, però io intendo quello, ecco, quando parlo. Adesso qui c'è una cartografia che non è di RUE, ecco, non è di piano, quindi fatica. Però la fascia verde è quella di destra nel RUE, se non ricordo male.

Il Presidente:

Ancisi?

Commissario Ancisi:

Ma sarò molto banale. Il contributo che ha dato l'ingegnere Focaccia lo capisco, laddove un'area che potenzialmente poteva essere considerata di rispetto e quindi area verde era già occupata forse allora o è stata occupata. Ecco, adesso io non dico di buttare giù niente per metterci delle piante, però se questo significa, questa correzione, insomma, si estende anche a parti comunque tutt'ora non edificate, io lo accetto, ecco, per quel poco che è rimasto, magari anche poco. A destra o a sinistra, mi pare di capire a destra, però insomma, non ho la pretesa, dico un concetto molto semplificato, ecco, insomma. E non ci sarebbe bisogno neanche di accogliere l'osservazione, perché nessuno va a buttare giù quello che è già esistente.

Ing. Capitani:

Scusate, l'osservazione è accolta perché il piano non può progettare fasce boscate e c'era un vincolo di fasce boscate, quindi è stata accolta l'osservazione rimuovendo la fascia boscata. È stato in aggiornamento e in perfetta aderenza col DPSS. Comunque ho proiettato l'area, guardate i fasci dei binari e le infrastrutture che sono presenti in quell'area verde.

Il Presidente:

Calistri?

Geom. Calistri:

Allora, l'importante, secondo me, è che ci chiariamo, quindi questa area se parte dalla rotonda dei Doganieri e si ferma poco prima della rotonda degli Ormeggiatori; oppure se arriva fino a Porto Corsini. Nell'osservazione sembra che la richiesta si fermi prima della rotonda degli Ormeggiatori, quindi secondo me è importante capire questo qui. Forse è colpa mia che non l'ho capito. *(intervento fuori microfono)* Dalla rotonda dei doganieri in basso, Via Baiona, la planimetria viene tagliata poco prima della rotonda degli Ormeggiatori. Siccome si era parlato, mi sembrava di Porto Corsini.

Ing. Capitani:

Stiamo parlando dell'accoglimento dell'osservazione, quindi fa riferimento all'osservazione al tratto compreso nell'osservazione.

Geom. Calistri:

Grazie. Sul discorso che è vero, il discorso che faceva l'architetto Focaccia, i mappali dell'osservante sono il mappale 553, 582 del foglio 12 e 12A e rimangono dal muro, quando io sono in macchina su Via Baiona, dal muro che c'è in cemento armato dentro. E fino lì non ci sono delle grosse problematiche. Mi chiedevo perché non poteva rimanere dal muro che delimita tutta la fascia industriale, il comparto industriale da quello che rimaneva



di qua, perché estenderlo anche di qua? Il dubbio mi rimane perché se prima c'è sempre stato un vincolo del verde, perché non metterlo ancora, mi chiedo, perché non lo mettiamo ancora questo vincolo? Qual è il modo migliore per mantenere questo vincolo del verde? Io parlo della fascia che da via Baiona fino a dove diceva l'architetto Focaccia, fino al muro, perché dentro ci sono dei binari, ma lì sarebbe anche corretto togliere quel vincolo. Ma io mi chiedo perché a 1 metro dalla strada noi togliamo quel vincolo, non ho avuto risposta su questo qui e forse dovrò rimanere nel dubbio.

Il Presidente:

Consigliere Grandi?

Commissario Grandi:

Io riprendo un attimo la riflessione dell'esperto incredibilmente di AVS. Perché il ragionamento è questo, io capisco che oggi noi siamo, cioè che non oggi, magari oggi, siamo qui a ragionare di fatti che hanno a che fare con norme, quindi non dico che queste Commissioni siano inutili perché così non è, ma si tratta di passare sopra a questioni che hanno delle normative alle spalle che qualcuno ha guardato, sia che ha proposto, sia che le ha valutate. Però sulla base della riflessione che fa adesso l'esperto, io mi chiedo: ma se non esiste niente di discrezionale neppure nel merito, ma francamente, capisco che facciamo tante cose che sono frustranti nella nostra vita, sia per lavoro che per passione, ma francamente io mi chiedo perché dobbiamo discutere di queste cose, ma me lo chiedo proprio e ve lo chiedo. Quindi perché non si può aprire una riflessione su quello che lui dice? Cioè, dice: ok, conosco benissimo la strada, ho capito benissimo il ragionamento che lui fa, ho capito anche tecnicamente qual è la questione; cioè, neanche discrezionalmente uno può dire, vabbè, facciamo 2 metri in meno, 3 metri in meno perché salvaguardiamo la striscia verde che non serve a un tubo, ma visto che siamo nel Comune del consumo zero sulla carta e vogliamo oppure perché ci piace. Non si può parlare di niente, ma non parlo in termini di relazioni, parlo in termini concreti. Ma sennò io... cioè, veniamo pure, perché così prendiamo il gettone, ma insomma, ecco.

Il Presidente:

Vi sono altri? Passiamo quindi all'espressione del parere. Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Grandi:

Contrario. Cioè, siamo contro alla valutazione dell'ufficio.

Il Presidente:

All'accoglimento degli uffici.

Commissario Grandi:

Contrario all'accoglimento.

Il Presidente:

E quindi voi proponete che l'osservazione sia accolta in parte?



Commissario Grandi:

Parzialmente accolta.

Il Presidente:

Accolta in parte.

Commissario Grandi:

Accolta in parte.

Il Presidente:

Contrario, accolta in parte. Forza Italia?

Commissario Ancarani:

Contrario, accolta in parte.

Il Presidente:

Ancisi?

Commissario Ancisi:

Accolta in parte. Poi che sia contrario o no, fate voi.

Il Presidente:

Grazie. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Contraria e, a mio avviso, andava accolta in parte. Grazie.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verde e Sinistra?

Commissario Staloni:

Relativi a questa osservazione, ci esprimiamo in Consiglio Comunale.

Il Presidente:

In Consiglio. Stucci, Partito Repubblicano?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole, grazie. Consigliera Francesconi? Non la vedo collegata in questo momento. Passiamo alla successiva, la ID 319.



Ing. Capitani:

ID 319. Si chiede di inserire i terreni interessati all'interno di un tessuto idoneo alla realizzazione del progetto allegato. La committenza è intenzionata a realizzare il progetto di riqualificazione dell'area 12, ex cava di Fosso Ghiaia, una proposta...

Il Presidente:

Scusate, scusate, ho dimenticato di chiedere il parere al Consigliere Gallonetto. Sulla ID 288, Consigliere?

Commissario Gallonetto:

Mi sente, Presidente?

Il Presidente:

Sì, mi scusi, mi sono dimenticato nella lista di chiamarla.

Commissario Gallonetto:

No, no, ci mancherebbe. Sulla 288, giusto?

Il Presidente:

Corretto.

Commissario Gallonetto:

In Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio. Grazie. Prego, ingegnere.

Ing. Capitani:

ID 319. Allora, si chiede di inserire i terreni interessati all'interno del tessuto idoneo alla realizzazione del progetto allegato. La committenza è intenzionata a realizzare il progetto di riqualificazione dell'area 12, ex cava di Fosso Ghiaia, una proposta di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica che porterebbe benefici alla collettività e al settore turistico ambientale della zona. Apriamo l'osservazione. 319. Immagino abbiate già visto il materiale, perché compare tra quello che vi abbiamo inoltrato, quindi l'avete probabilmente già visto. Fa riferimento a questi mappali che avete identificati, c'è un'ex cava chiaramente qua. La zona la conoscete benissimo, immagino. Anche questa qui era una previsione tirata su dal RUE di progetto di area boscata, ma qui non c'è bosco, c'è il lago, c'è qualche alberatura, ma non ci sono aree boscate. Di conseguenza, la richiesta di un tessuto idoneo è non tanto dettato dal tessuto idoneo, ma il fatto che non c'è un'area boscata qua esistente, cosa che fa invece il piano nuovo tirando su delle aree boscate, ma c'è un'area attualmente che non è boscata. Quindi, la componente che, adesso andiamo a leggerla perché a memoria faccio fatica, la componente che viene attribuita, andiamo a leggere la risposta dell'ufficio. Allora, "si propone di accogliere l'osservazione sostituendo la componente boschi e pinete col tessuto periurbano", quindi siamo sempre in rurale, "in quanto non si tratta di un'area boscata effettivamente esistente e periurbano è un tessuto anche perfettamente coerente con l'ambito limitrofo, villaggio delle cicogne e quant'altro". Quindi è in coerenza con l'ambito circostante.

Il Presidente:

Consigliere Ancisi, prego.



Commissario Ancisi:

Faccio un po' da interprete della lingua usata dall'ingegnere. L'osservazione chiede di inserire i terreni interessati, attualmente in zona boschi e pinete, all'interno di un tessuto idoneo alla riqualificazione e valorizzazione paesaggistica dell'area. L'ufficio dice: si propone di accogliere l'osservazione, sostituendo la componente boschi e pinete con il tessuto periurbano, in quanto non si tratta di un'area boscata effettivamente esistente. Mio commento: scandaloso, con tre cinque punti esclamativi. La stessa condizione della precedente di Lido di Dante e della successiva di Marina di Ravenna. Ma qui sembra magicamente possibile quello che altrove è vietato, cioè il trasferimento da boschi e pinete in altra zona. Oltretutto la proposta di accoglimento riguarda un'area dove non sono presenti infrastrutture e che non è mai stata all'interno di un perimetro di territorio urbanizzato. A questo punto chiedo che l'osservazione precedente numero 196 e quella seguente numero 345 vengano anch'essi inclusi nel tessuto urbano, come invece meritano per storia, vocazione, omogeneità con le condizioni tipiche dell'ambiente costruito.

Ing. Capitani:

Allora, chiedo scusa, ha fatto riferimento ad alcuni ID che non abbiamo ancora trattato. Però relativamente a questa, nello specifico, dico... chiedo scusa, Ancisi, sennò faccio fatica anch'io perché è complicata anche per me. Questa osservazione non mette dentro niente del tessuto urbanizzato.

Commissario Ancisi:

È la 319?

Ing. Capitani:

Questa non sposta il territorio urbanizzato, rimane rurale, perde solo la questione di boschi e pinete perché, come ho già detto prima, il PUG non può progettare. Quindi, nel tirare su dal RUE abbiamo sbagliato e quindi abbiamo dato un tessuto che è più coerente con lo stato attuale.

Commissario Ancisi:

E cosa possono fare dopo comunque?

Ing. Capitani:

È un periurbano, quindi se devi fare il percorso delle cicogne lo puoi fare. Se c'hai un immobile, puoi fare il riuso con una vocazione pseudo-turistica.

Commissario Ancisi:

Ma richiama comunque altre osservazioni.

Il Presidente:

Grazie. Ancisi. Geometra Calistri, prego.

Geom. Calistri:

Grazie. Questa osservazione merita un approfondimento, secondo me, se non altro per la grandezza del lotto, che sono 19 ettari, 190.000 metri quadri. Quindi anche solo per questo aspetto qui, io mi sento, insomma, di approfondirla. 19 ettari. Metro più, metro meno. Forse una delle più grandi che abbiamo visto fino adesso e che vedremo anche dopo, ecco. Adesso non vorrei prendermi troppo tempo, però avrei piacere di spiegarmi bene nel miglior modo possibile quelle che sono le mie perplessità nell'accoglimento da parte degli uffici di questa osservazione. Io ero d'accordo con la stesura, mi vedeva molto d'accordo, la stesura iniziale della cartografia del



nuovo PUG, dove gli uffici comunali avevano individuato questo lotto, tessuto boschi e pinete. Poi, nel vedere accogliere questa osservazione, mi sono chiesto quale mai sarà la motivazione che troverò, nell'andare a vedere l'osservazione. La richiesta che prima abbiamo visto molto velocemente, formulata nell'osservazione è abbastanza semplice, direi quasi basica. Come abbiamo visto altre volte, non si collega a nessun articolo di normativa. Non ci sono particolari giustificazioni, se non la motivazione, poco più di due righe, che è quella di poter fare un progetto. Tra l'altro, lo allega anche, è un progetto di un albergo con dei cottage a forma di capanno. E quindi, praticamente, io intendo che questa osservazione sia, o questo progetto, vorrei realizzarlo e quindi chiedo un tessuto idoneo a farlo. Io l'ho intesa così questa osservazione. *(intervento fuori microfono)* C'è un riuso di volumi.

Ing. Capitani:

Chiedo scusa, però, chiedo scusa. Nel periurbano non si fanno alberghi, nel periurbano si fa un riuso di volumi esistenti. Ha funzione turistica? Sì. Ma quella esistente è un volume molto piccolo, frontistante la Statale 16, se non ricordo male, sulla destra venendo verso Ravenna.

Geom. Calistri:

Anche nei boschi e pinete è la stessa cosa. Per realizzare quindi questo progetto qui, come abbiamo detto anche più volte, come l'ingegnere ha detto anche più volte, sono altri gli strumenti, non è certo un'osservazione con un articolo 53. Questa qui era una prima considerazione. Una seconda considerazione è questa qui, perché io dico che il tessuto che inizialmente aveva dato il Comune poteva essere un tessuto idoneo? Perché se andiamo a vedere tutte le caratteristiche di questo lotto, vediamo che questo lotto è inserito all'interno di un'area di riqualificazione ambientale, denominata Area 12. Quindi una zona, un comparto, tra l'altro, regolamentata dalla normativa di POC. Queste normative di POC, naturalmente, una volta che il POC non viene più... se non parte, come abbiamo capito anche dalle altre volte, se non viene convenzionato, non parte niente all'interno di un... *(intervento fuori microfono)* questa è un'Area 12 che è regolamentata dagli articoli di POC. E quindi tutto torna come prima. Quindi, eventualmente, questo per collegarmi al discorso che facevo prima, eventualmente, se c'era questo progetto qui, probabilmente sarebbe stato il caso di presentarlo durante il RUE perché c'era un'area di riqualificazione ambientale e probabilmente il progetto aveva anche delle caratteristiche ambientali. Però adesso, purtroppo, non è una cattiveria, però la Legge urbanistica del 24, tutto quello che non è partito lo taglia, quindi avere la possibilità di vedersi mettere un'area è una mentalità del 2000, della Legge del 2000, non è più una mentalità che si usa adesso. Dicevo prima, perché sono convinto che gli uffici avevano fatto bene? Perché le caratteristiche di questo lotto qui sono che sono spazio naturalistico, area di riqualificazione ecologica, se andiamo a vedere anche uno strumento sovraordinato, che è il PTCP, viene definita come di particolare interesse paesaggistico ambientale. Il lotto ha il vincolo di zona SIC ZPS, sito di interesse comunitario, zona di protezione speciale, ed è inserito nella zona denominata Natura 2000. Il lotto ha anche il vincolo 142 del Codice dei beni culturali. Sono andato a vedere anche quello che prevedeva il PRG 93, per vedere se magari a suo tempo c'era qualcosa di diverso. Anche lì trovo area soggetta a progetto unitario per la riqualificazione ambientale. Ultimo, ma non ultimo, quest'area confina con la pineta di Classe. Ora, nel formare la cartografia del nuovo PUG, io credo che con tutto il curriculum di quest'area, ricordando che tre quarti di quest'area, 15 ettari su 19, sono ricoperti da un lago. Quindi, secondo me, il tessuto più consono a queste caratteristiche erano e dovrebbero rimanere boschi e pinete. C'è un altro aspetto che riguarda le motivazioni degli uffici per togliere il tessuto boschi e pinete, che l'abbiamo sentito adesso. Io la prima cosa che penso è che gli uffici si sono sempre basati sulla richiesta. E io non ho mai visto, giustamente, andare fuori da quella che era la motivazione. Qui a me, invece, sembra che praticamente o non va bene accolta, perché abbiamo appena sentito che lui non potrà fare niente, quindi la motivazione era quella di poter fare questo suo progetto, quindi sento un attimo di, come posso dire, discordanza, esatto, discordanza. Poi si dice che viene tolto boschi e pinete perché l'area non è boscata. Come



dicevo prima, l'osservante non chiedeva di togliere boschi e pinete perché non ci sono gli alberi, però questa qui è la motivazione degli uffici. Siccome non è un'area boscata, non deve essere boschi e pinete, questo è un po' il riassunto. Però a me non convince. Io posso fare un esempio, così mi spiego meglio. Se togliamo tutte le aree boscate perché non ci sono gli alberi, ne prendo una che forse conosciamo tutti, la Pialassa Baiona che ha completamente canali, tra un canale e l'altro, ha dei terreni con delle vegetazione che è alta almeno 1 metro e mezzo e quelle è boschi e pinete. Quindi, questa motivazione qui, insomma, mi convince poco. Se noi abbiamo 15 ettari su 19 a lago, forse quello è un altro motivo per cui ci sono pochi alberi. Poi chiudo veramente. Il tessuto boschi e pinete, sempre per rafforzare quello che stavo dicendo, gli uffici hanno accolto, passerà di qui in Commissione, un'osservazione che titola l'articolo boschi e pinete: boschi e pinete e macchia mediterranea. Questo rafforza ancor di più quello che ho detto prima, perché nella macchia mediterranea non è detto che ci siano degli arbusti molto alti. Quindi, per carità, io mi sentivo di portare queste osservazioni qui perché, insomma, credo in quello che ho detto, poi è chiaro che poi la politica farà il suo corso, come è giusto che sia.

Il Presidente:

Grazie. Ancisi?

Commissario Ancisi:

Sì, ma anch'io sono abbastanza inorridito. Peraltro leggendo solamente il riassunto nelle schede che ci avete dato, avrei chiesto qual è, perché la sintesi è: "Si chiede di inserire i terreni interessati all'interno di un tessuto idoneo alla realizzazione del progetto allegato". E quindi mi è venuta la curiosità di vedere l'allegato, ci sono riuscito, miracolosamente ci sono riuscito. Perché in effetti c'è un link, insomma, che rimanda a questo. Però se la proposta è di accogliere la richiesta, la richiesta è di realizzare il progetto allegato. E quindi non mi pare mica che poi dopo... ed è quello che conta. Mentre, invece, la formula usata mi sembra che non legittimi questo. E poi è un po' strano su un'osservazione concedere quello che lui non potrebbe fare. Cioè, si deve valutare il progetto. Sì o no? Io dico no. Non dico sì. Ma sono molto superficiale, probabilmente, però su 19 ettari, per dire, un'ex cava.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Fabbri.

Commissario Fabbri:

Grazie, cerco di essere breve, ho due domande velocissime. La prima è questa. Però mi risponda alla fine a tutti e due. Qui si tratta di una cava abbandonata, dismessa, giusto? Che potrebbe essere oggetto di un progetto di...

Ing. Capitani:

Sì, non è abbandonata, è una cava che è esaurita, ha finito il suo mestiere.

Commissario Fabbri:

Cioè una cava non più in funzione in quanto esaurita. Ecco, e vorrei sapere se lei mi conferma che quindi inserendolo nell'ambito periurbano si applicherà l'articolo 253, quindi che quello che sarà ammesso sarà il recupero del patrimonio edilizio anche per attività ricreative o ricettive o di sostegno alla fruizione turistica del territorio e negli obiettivi che poi sono indicati al comma 2 e nelle regole del comma 3, quindi, vabbè, a parte il mantenimento della conduzione agricola che non mi pare qui ci sia, ma quelle attività integrative anche a sostegno di attività del tempo libero che non comportano comunque la possibilità di costruirci un grattacielo, cioè di colmare il lago e di costruirci un grattacielo, diciamo così, adibito ad albergo, ma che devono recuperare l'edificato esistente. Forse non mi esprimo in termini completamente tecnici, vorrei chiedere una conferma di



queste due cose perché se è così, io lo trovo il recupero di un'area dismessa che potrebbe essere, anzi, un plus per la città. Grazie.

Ing. Capitani:

Sì, è così.

Il Presidente:

Grazie. Se non ci sono altre richieste di intervento, passo a richiedere il parere ai commissari. Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Grandi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi?

Commissario Ancisi:

Contrario.

Il Presidente:

Contrario al parere degli uffici che hanno accolto l'osservazione, quindi lei propone che sia...

Commissario Ancisi:

Contrario all'osservazione.

Il Presidente:

Quindi non accogliere? Non accogliere. Perfetto. Ancarani?

Commissario Ancarani:

Contrario e non accogliere.

Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle? Consigliera Verlicchi? Chiamo anche lei intanto. Staloni?

Commissario Staloni:

Ci esprimiamo in Consiglio su questa osservazione.

Il Presidente:

In Consiglio. Gallonetto?



Commissario Gallonetto:

La 319, giusto, Presidente?

Il Presidente:

La 319, sì, corretto.

Commissario Gallonetto:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

In Consiglio. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Ecco qua, il microfono prima non andava. Contraria, non accogliere. Grazie.

Il Presidente:

Contraria, propone di non accogliere. Stucci, Partito Repubblicano?

Commissario Stucci:

In Consiglio.

Il Presidente:

La Consigliera Francesconi non la vedo collegata.

La successiva è la ID 339.

Ing. Capitani:

Inserire l'area evidenziata nella componente periurbana. Si chiede di inserire l'area evidenziata negli elaborati allegati alla componente periurbana 253. Osservazione del settore ufficio chiaramente perché non è andata direttamente nel portale. Si propone di accogliere l'osservazione. Apriamo l'osservazione. L'area individuata è questa qua. Praticamente chiede di uscire dal territorio urbanizzato. Con quel quadratino che vedete tratteggiato in rosso. Chiede di tornare agricola in sostanza, ecco. Io ho finito, Presidente.

Il Presidente:

Se non ci sono richieste di intervento? Passo a chiedere il parere ai vari gruppi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Grandi:

In consiglio.



Il Presidente:

Ancisi?

Commissario Ancisi:

La devo ancora trovare.

Il Presidente:

Ancarani? 339, sì.

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio anche Ancisi. Consigliere Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Favorevole, grazie.

Il Presidente:

A lei. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Partito Repubblicano, Stucci?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

La Consigliera Francesconi non la vedo collegata.

La successiva ora è la 408.

Ing. Capitani:

Sì, modifica cartografica all'area. Chiede la modifica cartografica della destinazione urbanistica dell'area sita a Ravenna in Via Segno 39. C'è la storia del come si è entrati in possesso di quest'area. Allora, vediamo cosa possiamo leggere per capire. Allora, "Premesso che risulta trascorsi più di 20 anni dalla stipula del sopra citato atto di impegno, oltre dal rilascio dell'abitabilità del fabbricato 1.6.77, che pertanto i vincoli sottoscritti mediante l'atto di impegno sopra citato risultano decaduti, come peraltro già evidenziato in una comunicazione dell'area



pianificazione territoriale del 2000”. Quindi nel 2000 dicevamo già che erano decaduti i vincoli, perché quest'area ricadeva in un perimetro di area PEEP, vado a memoria. “Rilevato che l'area in oggetto, unica del comparto accessibile da Via Segno, risulta graficamente posizionata sul margine nord-est del comparto, contiguo su tre lati ad aree destinate al PUG, assunto a tessuto residenziale a bassa densità e a tessuto residenziale a media densità. Segnalato che il fabbricato esistente, catastalmente censito, quello che è, risulta dotato di un'area esterna a giardino proprietà esclusiva. Considerato che tale costruzione non può considerarsi pienamente conforme con le definizioni e i parametri della destinazione urbanistica contenuta nel PUG, che prevedrebbe un impianto insediativo di disegno unitario composto di edifici alloggi a carattere economico popolare. Ritenuto piuttosto che l'immobile, come sopra citato, rientri più correttamente nella definizione di case monofamiliari, uno o due piani realizzate nel centro del lotto”. Cos'è questa storia, sostanzialmente? Ce n'è anche un'altra, secondo me, simile. C'è un soggetto che inizialmente apparteneva al perimetro del PEEP, nella ricognizione fatta su tutti i perimetri delle attuazioni dovute a progettazione unitaria che a vario titolo si sono susseguite negli anni su Ravenna, abbiamo provveduto ad eliminare tutti i perimetri dei piani che hanno già ceduto le opere di urbanizzazione all'Amministrazione comunale previo collaudo. È chiaro che tutti i vincoli in ordine a situazioni contrattuali previgente, perché erano aree PEEP o PIP, rimangono valide. Qui invece, come da certificazione del 2000 dell'ufficio urbanistica, si dice che i vincoli sono decaduti, quindi cartograficamente cioè l'eliminazione dei perimetri, come in tutti i casi in cui è stata verificata il collaudo e la cessione delle opere pubbliche. Nota a margine, un lavoro pesante che ha riguardato mettere mano a 40 anni di pianificazione attuativa di questo Comune, che non è un Comune piccolissimo. Sono state fatte le verifiche di tutti i perimetri, dei piani attuativi che a vario titolo si sono susseguiti. Questo rientra tra quelli che hanno completamente adempiuto alle opere a ciò che erano gli impegni verso la Pubblica Amministrazione. Quindi, fare le opere pubbliche, collaudarle e cederle. Quindi, è scomparso il perimetro, quindi ha assunto la colorazione dei tessuti limitrofi. E quindi abbiamo accolto l'osservazione. *(intervento fuori microfono)* No, Ancisi, non siamo ancora arrivati lato Saba. *(intervento fuori microfono)* 408. *(intervento fuori microfono)* No, secondo me no. Non la vedo qua. *(intervento fuori microfono)* Vabbè, certo, ci mancherebbe.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono richieste da parte dei commissari? Geometra Calistri, prego.

Geom. Calistri:

Solo una domanda molto veloce, la risposta naturalmente è stata esaustiva. Volevo proprio chiedere se era stato verificato questo aspetto qui, perché essendo all'interno di un comparto, avendo partecipato a quello che era il comparto, è chiaro che vuol dire partecipare, vuol dire anche mettere le proprie cubature, il proprio verde, le proprie dotazioni, tutta l'area di questi lotti hanno contribuito al comparto. Quindi la preoccupazione, però chiedo conferma, ma anche se la risposta che è stata data prima, penso che andasse in questa direzione, la conferma è: questi due lotti che adesso vengono espunti dal comparto del PUG che hanno contribuito a costruire questo comparto, non è che diventano, mi passi il termine, edificabili due volte. Sono stati edificabili prima, sono stati usati nel comparto e adesso ritornano ad avere tutta l'edificabilità come se non fossero mai stati nel comparto. Questa era la mia preoccupazione.

Ing. Capitani:

Il perimetro è scomparso per tutti, perché tutti hanno ceduto. Se ci fate caso, anzi, se fate caso, ve l'ho detto io, cioè con la ricognizione dei piani, tutti i perimetri di chi ha ceduto le opere di urbanizzazione sono andati via, sono saltati. Si confondono col tessuto limitrofo. Chiaramente, lui ha detto già che è perfettamente allineato con i tessuti uno o due piani, vado a memoria, monofamiliari, infatti si è beccato una bassa densità, ha già distanza dai confini che è arrivato, sostanzialmente, quindi lui è già arrivato con quello che ha. Non si sente più di



dovere di appartenere a una realtà dove lui già da una comunicazione di 25 anni fa dell'ufficio gli veniva detto che aveva terminato il suo rapporto convenzionale con all'Amministrazione comunale. Quindi i suoi impegni sono tutti quanti stati assolti, vuoi per l'opera di urbanizzazione, vuoi per quello che erano i vincoli legati alla temporalità dovuta al fatto che era un'area PEEP.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono altri? Passerei quindi all'espressione del parere. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Greco:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi? In Consiglio. Consigliere Ancarani, Forza Italia?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

In Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

A lei. Staloni?

Commissario Staloni:

In Consiglio.

Il Presidente:

Stucci, Partito Repubblicano?

Commissario Stucci:

Favorevole.



Il Presidente:

E Francesconi ancora non c'è.

L'ultima di questo gruppo delle cartografiche accolte, “modifica al tessuto”, è la 413.

Ing. Capitani:

ID 413, copia e incolla della precedente. È un lotto limitrofo. Identica trattazione che ho fatto per la osservazione appena votata.

Il Presidente:

Quindi identica alla 408. Chiedo l'espressione del parere. Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Greco:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi? In Consiglio. Ancarani?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio. Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

In Consiglio.

Il Presidente:

Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Staloni?

Commissario Staloni:

In Consiglio.



Il Presidente:

Stucci?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie a tutti.

Sempre del blocco C, 2C, abbiamo una serie di osservazioni accolte in parte dagli uffici, sempre “cartografiche modifica al tessuto”. La prima è la ID 93.

Ing. Capitani:

ID 93. Sì, che tratterei insieme alla 199, che non è la successiva, ma quella dopo.

Il Presidente:

Va bene, ingegnere.

Ing. Capitani:

Siamo a Porto Reno.

Il Presidente:

Chiedo scusa, le trattiamo insieme, sono, immagino, similari, chiederei il parere congiunto.

Ing. Capitani:

ID 93 Sì, sono identiche. Siamo a Porto Reno, si chiede di aggiungere la destinazione abitativa e ricettiva per la particella oggetto “osservazione con il fine di contribuire allo sviluppo della località turistica Casal Borsetti e di mantenere la potenzialità edificatoria prevista nel PUA del Porto”. Allora, siamo qua. Il piano sostanzialmente è completato di Porto Reno e la risposta che noi diamo, poi guardiamo anche il genere che propongono, è questo qua. Si propone di accogliere in parte l'osservazione in relazione all'osservazione d'ufficio verifica dei piani pregressi e relativa modifica all'articolo 3.11. Cioè è la verifica che vi raccontavo prima. Fatta la verifica di tutti i piani che hanno ceduto le opere di urbanizzazione, sostanzialmente scompare il perimetro verde che c'era in sede di assunzione, perché la verifica ci ha consentito di dire ciò che era finito, ciò che non era finito, quindi prende il tessuto limitrofo che è il prevalente, ma poi si assoggetterà alle norme di piano. Quindi, per questo che è accolto in parte, perché lui chiede di cambiare i connotati, ma di mantenere i vecchi privilegi. Allora, le due cose non sono possibili. Quindi, la ricognizione fatta dall'ufficio ha portato a dire che non c'è più il perimetro e quindi scompare il perimetro, ma le norme che si applicano sono quelle nuove, non sono quelle vecchie. Per questo è accolta in parte. È la 93 che è pari e patta con la 199.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Come dicevo, chiederò il parere ai gruppi per entrambe le osservazioni. Se avete domande da fare all'ingegnere? Sì, accolta in parte, Ancisi, sì. Esposito, prego.

Commissario Esposito Domenico:

Ma non ho capito una cosa, perché lui era già in ambito ricettivo, se non sbaglio, giusto? Quindi aveva già quel tipo di destinazione d'uso, non capisco perché la richieda. Mi sono confuso.



Ing. Capitani:

Allora, il mix di funzioni che il piano prevedeva, assegnava a quel fabbricato certe caratteristiche e così lo hanno costruito, perché sono tutti costruiti i lotti. La realtà è che probabilmente quella funzione del mix di quella volta non gli va bene su quel fabbricato. E quindi adesso vorrebbe tenere le vecchie capacità edificatorie, che probabilmente gli è rimasto anche qualcosa da fare. E vorrebbe le funzioni che non sono previste per quel fabbricato all'impianto di quella volta. Quindi, noi abbiamo fatto, sai cosa c'è di bello? Che tu, chiaramente, noi abbiamo fatto la verifica d'ufficio e ti cambiamo i connotati del tessuto, ma poi aderisci ai principi nuovi, non ai principi vecchi. Quindi, noi per coerenza abbiamo fatto questo mestiere e lui si è beccato un tessuto diverso da quello che era, e quindi, tra virgolette, scappa dal perimetro del piano perché non c'è più un perimetro in quanto tutto è stato fatto, ma non possiamo dirti che mantieni i vecchi privilegi.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Passerei quindi all'espressione del parere per la osservazione ID 93 e per l'osservazione ID 199, appena esposte e dibattute. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Greco:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi? In Consiglio. Ancarani, in questo momento non è presente. Gallonetto, Movimento 5 Stelle? Staloni?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Richiamo il Consigliere Gallonetto. Il Consigliere Stucci anche, Partito Repubblicano?

Commissario Stucci:

Favorevole, grazie.

Il Presidente:

Gallonetto? In questo momento non è disponibile.

196.



Ing. Capitani:

Errata perimetrazione dell'area indicata nel PUG, l'area oggetto di una parziale permuta di un appalto pubblico tra il Comune e la Passarelli SpA, questo è il titolo. L'area indicata nel PUG come piano in evoluzione con convenzione in corso di validità. Invece si tratta di un'area con piano incompiuto, con convenzione scaduta, che ha realizzato una parte del piano originario e una parte di urbanizzazione. L'area deve essere inserita nel perimetro del tessuto residenziale a media densità, in continuità con la pianificazione previgente, in quanto è un lotto inserito in un perimetro urbanizzato, le cui opere di urbanizzazione sono state in larga parte realizzate. Si propone di accogliere... *(intervento fuori microfono)* Corso Nord, siamo a Corso Nord.

ID 196. “Si propone di accogliere in parte l'osservazione, facendo seguito all'osservazione dell'ufficio verifica dei piani pregressi, a seguito della quale l'area prenderà il tessuto residenziale a media densità”. Mi riaggancio al discorso fatto precedentemente, verifiche dei piani particolareggiati pregressi che ha portato all'eliminazione dei perimetri e ad assoggettare i tessuti che emergono alle colorazioni, diciamo, limitrofe, ai tessuti limitrofi. Il puntino, questo qua blu. Direte perché è accolta in parte? È accolta in parte perché chiede tutta una serie di parametri che in questa sede non si garantiscono, nel senso che c'è un tessuto, il progetto che uscirà, uscirà, sostanzialmente. Abbiamo fatto solo una verifica d'ufficio che fosse corretto attribuire, togliere i perimetri e attribuire i colori. Poi il progetto che ci uscirà, ci uscirà, punto. Per questo è accolta in parte e non è accolta completamente.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Prima una parentesi, questo andare su e giù a seconda che sia accolta, accolta in parte, non mi sembra il modo migliore, nel senso, perché questo non vuol dire che ci sia una omogeneità, eh. E' difficile starci dietro. Comunque, qui si dice, nella brevissima sintesi, che l'area è oggetto di una parziale permuta di un appalto pubblico tra il Comune e la Passarelli SpA. Ecco, se ci ricordate a che cosa si riferisce, a quale scopo?

Ing. Capitani:

Questo è un accordo sottoscritto dall'area Infrastrutture. Io a quale accordo specifico faccio riferimento, secondo me, è la zona del nostro ufficio in Viale Berlinguer, però non lo garantisco. Nel senso che è un accordo che non ho sottoscritto io. Io ho fatto, infatti, se avete fatto caso, io non ho parlato di numeri che vengono richiesti in osservazione, perché non è competenza mia in questa sede valutarli. Io valuto solo che con la verifica fatta dall'ufficio, quel piano non ha diritto di avere più un perimetro e quindi i tessuti si confondono con quelli limitrofi. Non entro nel merito degli accordi in passato fatto o non fatti su questioni che non conosco perché non ho trattato.

Commissario Ancisi:

Quindi bisogna telefonare a Leonelli?

Ing. Capitani:

Sì, sennò chiama il buon Camprini a Bologna, veda lei.

Commissario Ancisi:

Chi?



Ing. Capitani:

Camprini a Bologna, veda lei chi vuole chiamare.

Commissario Ancisi:

Ah, adesso si occupa d'altro?

Ing. Capitani:

Eh, sì.

Commissario Ancisi:

Tant'è che il primo atto che ho visto come ha risposto alla mia richiesta, attraverso Cameliani, lui ha detto che tutta la gestione dei ponti e vari altre cose che, insomma, si inseriscono sullo scorrimento dei fiumi, è competenza del Comune di Ravenna, che invece era sempre convinto che fosse competenza dell'agenzia. Adesso sono cose che ai giornali non interessano tanto perché bisognerebbe anche un po' capire quello che c'è scritto, insomma. Però ha risposto così, non lui, ma il responsabile territoriale di Ravenna al Dirigente del servizio Ambiente, che gli aveva appunto girato, dice: questo ponte c'è molto legname da rimuovere. E quindi aveva chiesto che lo facesse l'agenzia. L'agenzia ha detto: no, guarda, tutte queste convenzioni sono tutte del Comune. Vabbè, questa è una divagazione. Prendo atto adesso. Anticipo, in Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio per Ancisi, lo registriamo. Consigliera Verlicchi, prego.

Commissario Verlicchi:

Sì, volevo solo confermare, sono abbastanza sicura di questo, quello che poi ha accennato l'ingegner Capitani, cioè si tratta della permuta prevista dal contratto in ambito di realizzazione dei nuovi uffici comunali in Via Berlinguer. Peraltro, insomma, una permuta con terreni che hanno tutta una storia dietro un po' particolare. Quindi anticipo anche il mio parere che è in Consiglio, Presidente.

Il Presidente:

Grazie, Consigliera. Registrato. Proseguirei quindi con gli altri gruppi per l'espressione del parere, partendo dal Partito Democratico. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Greco:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

A lei. Il Consigliere Ancarani è assente. Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Allora, per la precedente, se posso recuperarla, favorevole.



Il Presidente:

Absolutamente, certo.

Commissario Gallonetto:

E per questa in Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Quindi la 196 in Consiglio. Grazie a lei. Staloni, al momento non è in aula. Stucci, Partito Repubblicano?

Commissario Stucci:

Favorevole, grazie.

Il Presidente:

E gli altri Consiglieri non ci sono.

La successiva è la 236. *(intervento fuori microfono)* Sono tutte osservazioni che hanno avuto risposta “accolta in parte”. Sì, siamo ancora lì, ce ne sono diverse.

Ing. Capitani:

ID 236 PUA di San Zaccaria, data stipula convenzione 2007, fine lavori 2010, collaudo tecnico funzionale, completate e cedute le opere di urbanizzazione. Il PUA di San Zaccaria è stato convenzionato, 2007, collaudato, ceduto. L'incompiutezza del piano consta di una mancata convenzione dell'ultimo stralcio, che è composto da un unico macrolotto, che per sue caratteristiche consentirebbe il completamento dell'edificazione sulla base della normativa previgente. Si chiede pertanto che l'attuazione dell'ultimo stralcio di PUA non convenzionato, data l'approvazione del PUG, non sia sottoposto alle regole del 3.11 lettera B, ma completi l'edificazione seguendo le regole del piano scaduto. La risposta è: si propone di accogliere in parte l'osservazione, come dall'osservazione d'ufficio verifica dei piani pregressi e relativa modifica all'articolo 3.11. Quindi, accolta in parte, nel senso che tutto quello che ci ha chiesto chiaramente non può averlo, accoglie, gli viene tolto il perimetro, perché il piano è completato, ceduto, collaudato, quello che doveva fare. E poi completerà l'attuazione per la parte che ha convenzionato.

Il Presidente:

Esposito, prego.

Commissario Esposito Domenico:

No, io ho già espresso il mio parere, quindi chiedo solo un'informazione. Rispetto alla variazione della disciplina al 3.11, come mai, di cosa si tratta?

Ing. Capitani:

La disciplina la guardiamo con modificata disciplina. Qui non si tratta di disciplina, queste sono solo cartografiche. Parliamo solo di cartografia. La disciplina la guardiamo in sede di disciplina.

Il Presidente:

Se non vi sono altre richieste, passerei al parere per questa osservazione, la ID 236. Partito Democratico?



Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Greco:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi?

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Il Consigliere Ancarani è assente in questo momento. Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Verlicchi, Gruppo La Pigna? Consigliera Verlicchi? Nel frattempo chiamo il Consigliere Stucci, Partito Repubblicano.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie, Stucci. Verlicchi? Magari me lo dice in seguito.

La successiva è l'osservazione [ID 354](#).

Ing. Capitani:

ID 354 Aree con pianificazione derivante da piani previgenti. Visti i vari tipi di piani elencati, questo fa un'osservazione che è cartografica perché fa riferimento ad un luogo preciso che è a Marina di Ravenna, ma fa un rimando alla normativa già assunta e cosa diceva, quella che è stata pubblicata già nel mese di dicembre dell'anno scorso. Allora, la risposta è che è accolta in parte, perché con la rivisitazione dei piani - 354, Ancisi - sostanzialmente, si sono tolti i perimetri e però c'è un rimando alla parte normativa, perché in questa sede è cartografia, quindi la parte normativa si guarda con la normativa. Quindi qui stiamo facendo, diciamo solo che c'è una ricognizione, una presa d'atto di quello che è lo stato di attuazione di quelle opere pubbliche appartenenti a quella pianificazione da piano particolarizzato. *(intervento fuori microfono)* Quando guarderemo l'articolo 3.11, chiaramente, si leggerà così come dice l'articolo 3.11, così come modificato dopo le osservazioni pervenute da parte dei privati. Quindi è accolta in parte per questo. *(intervento fuori microfono)* Sì, sì, assolutamente. *(intervento fuori microfono)* In generale, Ancisi, abbia fede in generale. *(intervento fuori microfono)* Vabbè, sono sicuro che lo farete.



Commissario Ancisi:

Sì, sì, senz'altro.

Il Presidente:

Se non vi sono altre richieste? Passo a chiedere i pareri sull'osservazione 354 ai gruppi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Come si fa ad approvare una roba che non sappiamo? Cioè si propone di accogliere in parte l'osservazione come dal testo della disciplina comparato. Chiediamo il parere quando guardiamo la disciplina.

Ing. Capitani:

Come volete voi.

Commissario Esposito Domenico:

Poi dopodiché... non lo so.

Ing. Capitani:

Va bene, parliamone quando c'è la disciplina, non c'è problema.

Il Presidente:

Quindi, ingegnere, questa...

Ing. Capitani:

Sì, sì, trattiamola con la disciplina, va bene, non c'è problema.

Il Presidente:

La rinviemo alla disciplina? *(intervento fuori microfono)*

Ing. Capitani:

In questo caso? In questo caso sospendiamo l'osservazione, la mandiamo con l'osservazione normativa. *(intervento fuori microfono)* No, la nostra c'era vista la norma comparata, che voi l'avete vista la norma comparata perché ce l'avete dal mese di agosto. Non l'abbiamo esaminata, ma ce l'avete, insomma, ecco.

Il Presidente:

Quindi l'ingegnere propone di rimandarla.

Ing. Capitani:

Sì, sì.

Il Presidente:

Non la votiamo e passiamo alla 362.

Ing. Capitani:

ID 362 Sì, allora, qui siamo a Via Fiume Montone Abbandonato, si chiede di classificare il tessuto pianificato, sito in Via Fiume Montone Abbandonato in residenziale. La richiesta è coerente con la proposta di progetto di rilevante interesse per possibile redazione di accordo articolo 61 presentata il 7 novembre '23, con tessuto



circostante, l'osservazione è inserita d'ufficio. In sostanza, siamo qui, dove c'è questo pallino blu. E la risposta dell'ufficio è: “Si propone di accogliere in parte l'osservazione in relazione all'osservazione d'ufficio, verifica e piani pregressi, relativa alla normativa, attribuzione della disciplina” che questa è già coerente con la disciplina quella vecchia, quindi questa potete votarla. Questo qui è un piano che ha fatto la verifica, ha ceduto le opere pubbliche, le ha prima collaudate e poi cedute, quindi prende il tessuto residenziale limitrofo e quindi sostanzialmente si potrà completare l'intervento chiedendo poi di poter procedere al completamento dell'intervento che è rimasto parziale a livello di edificazione privata, perché le opere pubbliche sono finite. Però l'osservazione è di avere un tessuto residenziale coerente e l'osservazione è accolta in parte, facendo la verifica dei piani pregressi.

Il Presidente:

Se non vi sono richieste, passiamo all'espressione del parere sulla ID 362. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Greco:

In Consiglio.

Il Presidente:

Forza Italia?

Commissario Ancarani:

In Consiglio. Ancisi?

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Gallonetto? Movimento 5 Stelle? Consiglieria Verlicchi, gruppo La Pigna?

Commissario Verlicchi:

Favorevole e recupererei anche la 236, Presidente, con espressione di parere in Consiglio. Grazie.

Il Presidente:

La 236, gruppo La Pigna, in Consiglio, recuperata. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Allora, ero assente, quindi, tanto che ci sono, dico 196, 199, 236, favorevole.

Il Presidente:

Allora, un momento, eh. 196, favorevole. 236, favorevole. 362?



Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Stucci, Partito Repubblicano?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Gallonetto, provo a richiamarla, Consigliere Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole, Presidente.

Il Presidente:

Non l'avevo sentita, le chiedo scusa.

La successiva, Ingegnere, è la 412.

Ing. Capitani:

ID 412 Siamo vicini all'Hotel Mattei, si chiede di modificare la classificazione dell'area, oggetto della componente "La città da qualificare" tessuti commerciali direzionali" in "città a qualificare tessuti artigianali". Insediamento produttivo destinato alla logistica ortofrutticola, a tempo insediato, nel sito in oggetto, con prospettive permanenti, sviluppo allegato, ok. Anche la posizione territoriale esistente, posto sulla viabilità primaria, in prossimità dell'area produttiva a nord di Ravenna e dell'area portuale, si chiede quindi la conferma dell'idonea classificazione di tale vocazione urbanistica del sito. La risposta che abbiamo dato, siamo qua, giusto perché rendiate conto, dove c'è il pallino, il pallino blu, sostanzialmente, avevamo messo un commerciale, invece chiede di essere produttivo. Fatta la verifica sull'osservazione, si propone di accogliere in parte l'osservazione, accogliendo la richiesta in subordine, riconoscendo l'attività produttiva esistente attraverso l'inserimento del tessuto produttivo artigianale sul mappale richiesto. Quindi, non parliamo di un fazzoletto, ma parliamo comunque di un ambito territoriale importante, in aderenza al tessuto consolidato e quindi si riconosce questo come attività produttiva già insediata e quindi gli si riconosce quello che di fatto sta facendo, un'attività produttiva di tipo artigianale. Vedete, è limitrofo all'ambito portuale, quindi quello che hanno detto è assolutamente sostenibile e comprensibile.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono richieste? Passiamo quindi all'espressione del parere. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Greco:

In Consiglio.



Il Presidente:

Ancisi? In Consiglio?

Commissario Ancisi:

Sì.

Il Presidente:

Ancarani, non è in aula. Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi, La Pigna?

Commissario Verlicchi:

Favorevole, grazie.

Il Presidente:

Staloni?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Stucci, Partito Repubblicano?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

La successiva e ultima di questo raggruppamento è la 452.

Ing. Capitani:

ID 452 Marina Romea. Rettifica perimetro tessuto urbanistico. Le villette a schiera risultano già frazionate in singola proprietà, accatastate come abitative, presentano caratteristiche tipologiche prettamente abitative. Vedasi allegato tecnico. Stiamo parlando del condominio Villette Poggio dei Pini, che si chiamano condominio Villette Poggio dei Pini, ma sono una RTA, volevo ricordarlo. Quindi sono una struttura turistica, a tutti gli effetti. La proposta è: “Si propone di accogliere in parte l'osservazione, in conseguenza dell'osservazione d'ufficio, verifica e piani pregressi, che prevede l'eliminazione di tutto il perimetro del piano in oggetto, in quanto hanno ceduto, collaudato le opere, quindi sono apposto, e l'attribuzione del tessuto da mantenere al posto del tessuto turistico”. Torniamo sull'immagine questa qua. Loro avevano in sede di assunzione ancora il perimetro esistente del piano perché non conoscevano lo stato dell'arte. Fatta quella ricognizione di cui vi ho detto già più volte questa sera, questo pomeriggio, viene fuori che scompare il perimetro, ma non viene fuori il bollino del turistico, ma si confonde col tessuto prevalente che c'è intorno, che è un tessuto residenziale da mantenere. Quindi, loro



sì, in parte accogliamo l'osservazione con la modifica del perimetro del tessuto urbanistico, perché scompare quel perimetro che avevamo lasciato in prima istanza. Gli cambia anche il tessuto, che diventa residenziale da mantenere, ma di fatto non gli cambia niente a livello giuridico, perché, ricordo a tutti, che per fuoriuscire da una destinazione turistico-ricettiva, il percorso implica un riconoscimento di una non più redditività della struttura turistica, con un percorso che è sancito da apposita delibera del Consiglio Comunale qui di Ravenna, che predispone un percorso che tutti gli operatori turistici possono affrontare, allorquando si ritengono nelle medesime di non avere una struttura turistica sufficientemente remunerativa. Dopodiché si affronta il secondo percorso che è quello del cambio d'uso. Ma il piano non può e non vuole neanche, perché non è nella mission del piano neanche a livello strategico, fare cambi d'uso da turistico-ricettiva a residenziale. Semplicemente, in questo caso, prendendo atto della ricognizione dello stato di fatto, piano che ha realizzato le opere, collaudato e ceduto, scompare il perimetro, ma a livello giuridico nulla cambia di questa RTA.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Ancisi?

Commissario Ancisi:

...via rurale, come le RTA di Marina di Ravenna, l'ex colonia.

Il Presidente:

Ci sono richieste di intervento? Altrimenti passiamo all'espressione del parere. Per la 452. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Greco:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi? "In Consiglio". Ancarani? "In Consiglio". Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Verlicchi, gruppo La Pigna?

Commissario Verlicchi:

Favorevole, grazie.

Il Presidente:

Staloni?



Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Stucci, Partito Repubblicano?

Commissario Stucci:

Favorevole, grazie.

Il Presidente:

Passiamo ora a tre osservazioni cartografiche, “modifiche al tessuto”, che hanno avuto come parere degli uffici “già previsto quanto richiesto”. La prima è la 31.

Ing. Capitani:

ID 31. Lido di Savio. Oggetto: “L'area che si trova in Via Lord Byron, Lido di Savio. Si chiede di ripristinare la destinazione urbanistica per il culto, poiché trattandosi di opera di urbanizzazione primaria per il centro abitato di Lido Adriano, questa, se venisse a mancare, lascerebbe sprovvista la cittadina di una chiesa. Secondo quanto previsto dalla pianificazione del RUE, è già in fase di progettazione e realizzazione della nuova chiesa di Lido di Savio”. Allora, questa osservazione si fonda su un equivoco che proviene dalla differente normativa di supporto della pianificazione. Non è più necessario lotto per lotto battezzare quello che si fa, a maggior ragione se bisogna fare una chiesa. Le chiese si fanno dappertutto, ovunque c'è la necessità di farle. È chiaro che non la facciamo in una zona industriale. Ma ovunque negli altri tessuti la chiesa si può fare, quindi non occorre specificare che lì c'è una chiesa di progetto o una chiesa esistente. Le chiese si fanno a prescindere, punto. *(intervento fuori microfono)* Luoghi per il culto, Ancisi, luogo per il culto. Io non posso fare distinguo, io faccio luoghi per il culto, devo essere ateo. Poi ho il mio credo, ma io devo essere ateo. Perché loro mi chiedono una chiesa, mi chiedono. *(intervento fuori microfono)* Lido di Savio. *(intervento fuori microfono)*

Commissario Ancisi:

(fuori microfono) ...via dei Lombardi? Vicino sulla parte nord, insomma, di Lido di Savio?

Ing. Capitani:

Adesso la parte nord l'apriamo perché non glielo so dire dov'è. *(intervento fuori microfono)* Non lo so, adesso andrò su Google a vedere dov'è la chiesa.

Commissario Ancisi:

Che numero è questa qui?

Ing. Capitani:

31. Ancisi, stiamo facendo “cartografiche, modifiche e tessuto già previsto quanto richiesto”.

Commissario Ancisi:

Sono tutte in ordine sparso.

Ing. Capitani:

Su Via Byron.



Commissario Ancisi:

Penso proprio di sì.

Ing. Capitani:

Qua.

Commissario Ancisi:

Vicino alla Pineta.

Ing. Capitani:

Sì, vicino alla Pineta, sì, sì.

Commissario Ancisi:

Speriamo, ma forse qualcosa c'è già di fatto. O no? *(intervento fuori microfono)*

Il Presidente:

Mi sembra esaurito....

Commissario Ancisi:

Sono ridotto andare a chiedere a Camprini, eh.

Il Presidente:

Possiamo passare al parere. Ancisi, parto da lei per attinenza all'argomento.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Greco:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancarani, è assente in questo momento. Consigliere Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.



Il Presidente:

Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni? “Favorevole”. Stucci, Partito Repubblicano? Consigliere Stucci? Al momento non è presente. 186. *(intervento fuori microfono)* Gliel'ho chiesto per primo. Lei ha detto “in Consiglio”. *(intervento fuori microfono)* A favore, va bene, Ancisi.

La prossima è la 186.

Ing. Capitani:

ID 186 Sì. Si richiede il cambio di destinazione di un'area ubicata a Lido di Dante. La motivazione per cui si chiede la modifica di destinazione è legata alla possibilità di recuperare un'area degradata, posta in prossimità del litorale, vedi relazione allegata. Parliamo di quest'area qui che vedete rappresentata, neanche tutta, una parte, perché l'ultima parte è un'altra proprietà. Andiamo a vedere la relazione, chiede: l'osservazione in oggetto riguarda la richiesta di modifica della destinazione assegnata a un'area privata ubicata nella località di Lido di Dante, di cui gli osservanti, Tizio Caio, han fatto un compromesso di interesse, compromesso. L'area è principalmente identificata catastalmente al catasto del Comune di Ravenna. E risulta proprietà della signora, per quanto riguarda l'estensione perimetrica di tutto il lotto, è di proprietà del signore questo qua, per quanto concerne una porzione di fabbricato identificato. Cioè, distingue due proprietà, uno c'ha una parte di fabbricato, l'altra c'ha il terreno. L'area in oggetto è stata inserita nel PUG assunto con una destinazione regolamentata 2.5.4 boschi e pinete. Oltre a essere inserita all'interno del perimetro del piano dell'arenile. Attualmente l'area è in forte stato di abbandono e va bene. Attualmente l'area è compresa fra l'arenile e la zona pubblica adibita a parco verde e parcheggio e attività balneare. L'inserimento come destinazione funzionale all'interno dell'area destinata a boschi e pinete, però penalizza fortemente la possibilità di una riqualificazione dell'area, come anche auspicato nella previsione di RUE, non consentendo un intervento riqualificativo che possa avere un tempo di ritorno economico tale da consentire l'attuazione. Comunque, chiede sostanzialmente di ripristinare delle possibilità, ma noi gli rispondiamo a questo ripristino che leggendo la norma così come assunta, vado a memoria, ma la leggo, quanto richiesto è già previsto dalla disciplina di PUG. Quindi, quello che aveva fatto era già possibile farlo, ma aggiungo un dettaglio a latere: il soggetto sta utilizzando il RUE e quindi si sta avvicinando alla chiusura di un iter amministrativo che gli vede garantito tutto quello che il RUE oggi gli fa fare. Quindi, questa osservazione, diciamo che è superflua rispetto a quello che poi farà di quell'area. Noi comunque gli rispondiamo che quello che lui voleva fare è già consentito. *(intervento fuori microfono)* La 186.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi, scusi, la vedo solo ora che ha chiesto la parola, mi perdoni.

Commissario Verlicchi:

Non si preoccupi. Sì, conosco l'oggetto del contendere, diciamo così, nel senso che io credo anche i colleghi se ci riflettono un attimo, capiscono di quali immobili si sta trattando, come dice nell'osservazione, l'immobile è, diciamo, situato proprio tra l'area dell'arenile di Lido di Dante e quella, diciamo, più interna, pubblica, dove c'è la parte verde e il Viale che costeggia, appunto, la parte dell'arenile. È un'area, purtroppo, fortemente degradata a causa dell'incuria di una dei 3 proprietari, perché lì, mi sembra, se non erro, una parte di 2 proprietari che sono poi quelli che hanno avanzato l'osservazione e la parte sottostante di un'altra. È stata anche oggetto in passato di



numerose segnalazioni, purtroppo, perché la parte verde che circonda l'immobile era diventato sostanzialmente una discarica all'interno della quale erano ospitati, insomma, purtroppo, rifiuti di ogni tipo. Quindi io direi che, insomma, ben venga che gli uffici abbiano fatto notare che ciò che viene chiesto può essere già fatto e io sono favorevole.

Il Presidente:

Grazie Consiglieria. Registro già il suo parere favorevole. Non vi sono altre richieste di dibattito, quindi procediamo con la richiesta... Ancisi.

Commissario Ancisi:

A parte la retrocessione dell'area o del tessuto del territorio urbanizzato, ecco, non si capisce come si possa operare il recupero e la rigenerazione dell'insediamento urbanizzato, finito all'interno di una delle zone più restrittive del PUG, cioè boschi e pinete dove la disciplina, così come è scritta, ammette solo il recupero degli edifici non residenziali e in ogni caso, senza aumento di volume e variazione di sedime. Con buona pace di ogni istanza rigenerativa promossa dalla Legge Regionale 24 del 2017, poi ripresa nelle premesse strategiche del PUG. Quello che si scrive che si può già fare, si può tradurre in quello che vi ho letto. La decisione è che è già possibile fare...

Ingegnere Capitani:

Sì, sì, perché c'è un riuso del manufatto esistente a servizi e poi era un po' vista delle tende per fare un campeggio o simile. Invece poiché c'è la possibilità in boschi e pinete, la possibilità di fare questo tipo di strutture, però senza far volumi nuovi, quindi si riusa quello che c'è, sostanzialmente, che viene usato come corpo principale delle strutture turistiche ricettive all'aria aperta, quindi blocco servizi, che diavolo so, quella roba lì, ma come torno a ripetere, il privato, ritenendo più conveniente l'attuale normativa di RUE, sta portando a casa, si è già portata a casa il permesso di costruire per usare il RUE. Quindi, è già arrivato in fondo, o se non c'è arrivato, manca pochi giorni perché ha avviato anzitempo il procedimento per acquisire un permesso di costruire incardinato sulla vecchia pianificazione.

Commissario Ancisi:

A me risulta che la disciplina ammette solo il recupero degli edifici non residenziali e senza, in ogni caso, senza aumento di volume e variazione di sedime. Però, evidentemente... io non sono in grado di proseguire, cioè non ho sottomano le norme che bisognerebbe osservare. Sento dire invece che è un edificio residenziale e la normativa boschi e pinete, no?

Ingegnere Capitani:

La normativa è quella, sì.

Commissario Ancisi:

Si vedrà.

Il Presidente:

Grazie. Passiamo all'espressione del parere. Ancisi, già che ha il microfono aperto.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.



Il Presidente:

Consigliera Greco.

Commissario Greco:

In Consiglio.

Il Presidente:

Grazie. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancarani è uscito. Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi si è già espressa. Consigliere Staloni?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Partito Repubblicano, Consigliere Stucci?

Commissario Stucci:

Favorevole, anche alla precedente, non riuscivo a collegarmi e a staccare il microfono. Anche alla precedente. Grazie mille.

Il Presidente:

Registro anche per la 31 il parere favorevole.

L'ultima di questo piccolo blocco di 3 è la 189, sempre parere degli uffici già previsto quanto richiesto.

Ingegnere Capitani:

ID 189 Si chiede di inserire l'immobile nel tessuto residenziale. Oggi ricade in una città consolidata, si chiede di consentire tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia compresi quelli che consentono la possibilità di aumentare il volume entro sagoma, derivante da incrementi di superfici entro sagoma. C'è un po' di descrizione un po' che si sovrappone da parte del privato. La risposta è che è già possibile, cioè questa modifica, questa osservazione è cartografica facendo riferimento esplicitamente alla richiesta di un tessuto residenziale che gli consentisse di fare interventi di ristrutturazione di edilizia. Ora, il tessuto si chiama residenziale da mantenere, quello marroncino, ma sempre residenziale è, quindi è già consentito quello che viene richiesto. Quindi mi chiedono un cambio di tessuto che non c'è bisogno di fare perché sempre residenziale è.



Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Qualche richiesta? Passiamo all'espressione del parere. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Greco:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie Consigliere. Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Favorevole, grazie.

Il Presidente:

A lei. Staloni, Alleanza Verdi e Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci, Partito Repubblicano.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Le successive 5 hanno avuto parere degli uffici non accolte. Sono cartografiche modifiche al tessuto. Partiamo dalla 28, non accolta dagli uffici.



Ingegnere Capitani:

ID 28 Siamo in zona di Marina, sostanzialmente. Si chiede di trasformare l'area del mappale 1250 in tessuto residenziale a media densità, come la zona adiacente, in relazione al fatto che il progetto unitario non è di facile realizzazione per l'esiguità di dimensione, come da interlocuzioni, vabbè, questo lasciamo perdere. Estratto di mappa. Allora, parliamo di quest'area e di questo triangolo qua che è questa colorazione verso l'azzurro, azzurro-grigio, questo qua, scusate la mia imperfezione nei colori, insomma, ecco. Il pallino, infatti, è ubicato proprio in quest'area. Chiede di essere assoggettato al tessuto limitrofo, cioè che questo colore, diciamo, giallo carico, giallo ocra, potesse essere esteso anche a questo triangolo. La risposta è no, semplicemente perché se facessimo così, succede che l'attuazione di questo comparto potrebbe avvenire in maniera diretta, senza il necessario studio delle opere di urbanizzazione che sono necessarie. Cioè qui non stiamo parlando di un lotto di completamento, qui stiamo parlando di una porzione di terreno che un domani sarà una piccola lottizzazione. Quindi dovrà avere le strade, i parcheggi, il verde, relazionarsi con quello esistente, vedere se le intersezioni con le strade esistenti sono sufficienti, c'è una rotatoria, insomma, c'è tutto uno studio che va fatto dietro. Quindi la risposta è che non si accoglie la proposta di modifica cartografica. *(intervento fuori microfono)* No, non accoglie l'osservazione, confermando le scelte di piano che non esclude per il tessuto strategico la possibilità di rigenerare e riqualificare, che è quello che viene richiesto. Però non lo fa in maniera diretta, come se costruire, ma devi fare un piano, sostanzialmente.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi, prego.

Commissario Verlicchi:

Sì, no, solo un chiarimento per essere sicura di aver capito bene dall'Ingegnere Capitani. Quindi se si fosse in realtà invece accolta questa osservazione, praticamente si sarebbe data la possibilità al proponente di realizzare una piccola parte residenziale senza tutte le questioni di studio che diceva prima. Giusto? Quindi non si accoglie proprio perché si mantiene comunque la possibilità di farlo, ma si deve passare sostanzialmente dalla parte di studio. Ho capito bene?

Ingegnere Capitani:

Esattamente.

Il Presidente:

Grazie. Vi sono altre richieste? Passiamo quindi alla richiesta del parere. *(intervento fuori microfono)* Sì.

Commissario Esposito Domenico:

L'area attualmente però, perché non riesco a trovare rapidamente la leggenda, che cosa sarebbe adesso? Mi sono perso.

Ingegnere Capitani:

Adesso è un'area incolta, inutilizzata. Non ha fabbricati, insomma, ecco.

Commissario Esposito Domenico:

Sì, ma da PUG che cosa sarebbe?



Ingegnere Capitani:

Da PUG è un tessuto da rigenerare.

Il Presidente:

Passiamo quindi al parere. Partito Democratico.

Commissario Domenico Esposito:

Favorevolissimi.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Greco:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Favorevole, grazie.

Il Presidente:

A lei. Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.



Il Presidente:

La successiva non accolta è la 345.

Ingegnere Capitani:

ID 345 Intero sviluppo catastale, Villaggio Sava Marina di Ravenna, riportare il Villaggio Sava all'interno del perimetro del territorio urbanizzato con cambio di disciplina inserendolo nel tessuto residenziale da mantenere. Mutate esigenze abitative rispetto agli anni '60 rendono necessari interventi di ristrutturazione con limitati adeguamenti volumetrici finalizzati principalmente all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla realizzazione di pro servizi esterni. Il villaggio nel piano vigente è già all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, oltre a quanto evidenziato. Altri temi urgenti sono l'adeguamento sismico, la sostenibilità energetica, servono disciplina con maggiore flessibilità. Andiamo a vedere l'osservazione. C'è la storia del villaggio. Parliamo di questo oggetto. Vi sottolineo solo che questa è la cartografia del PUG in prima assunzione che chiaramente non ha alcun valore giuridico. Anche questo qui è la stessa cosa. Se avessimo aperto il RUE, cioè... *(intervento fuori microfono)* Non lo so, ma non mi interessano, nel senso che quelle della prima della prima stesura non sono state valutate. Il piano è stato riassunto parzialmente, le osservazioni si valutano quelle pervenute in seconda battuta. *(intervento fuori microfono)* Sono state valutate, chiaramente, in fase di redazione del piano, ma senza dare nessun tipo di risposta formale. Servivano da guida. Per come è concepita oggi la Legge 24 del '17, che è una forma giuridica fortemente difforme e diversa rispetto a quella delle precedenti legislazioni urbanistiche che si fondavano sul passaggio, formazione del piano, adozione, osservazione, controdeduzioni e poi deriva dall'approvazione, la 24 fa un passaggio diverso, fa un'assunzione che può avere valore di salvaguardia o meno in funzione del fatto che venga approvata in Consiglio Comunale e allora fa salvaguardia anche l'assunzione, oppure in Giunta e non fa salvaguardia. È uguale il fatto che comunque ci si apra alle osservazioni, ma è possibile anche fare delle riassunzioni, si può fare, perché siamo ancora, soprattutto se non si è fatto il passaggio in Consiglio Comunale, come non si è fatto a Ravenna, dando spazio ulteriore all'osservazione dei cittadini. La prima stesura c'è stata utile per capire pregi e difetti della prima stesura e apportare delle correzioni di tiro. Detto in italiano. Si è sfruttata la normativa che abbiamo per le mani.

Commissario Ancisi:

Io ragionando così per schemi che probabilmente può anche darsi che siano state sovvertite credo che queste osservazioni siano state sottratte al Consiglio Comunale per essere valutate solamente in sede gestionale, politica e tecnica. Però non c'ho ancora guardato, ecco. È qualcosa che costa contro il mio schema mentale, però di fatto è così. Cioè una parte sono state valutate, quindi una parte sono state accolte, una parte no, ma noi non ne abbiamo discusso. E lo so anche perché qualcuno che mi aveva proposto un'osservazione ancora prima che si ricominciasse a parlare, non si è fatto più vivo, ecco, quindi quella è stata accolta. Aveva ragione Del Conte, insomma, in sostanza. Sono state valutate in sede gestionale e per gestionali intendo politica, cioè Giunta Comunale e tecnica, apparato tecnico, e non in sede invece come il Consiglio Comunale, in sede di coerenza con gli indirizzi, eccetera. Però adesso non c'ho ancora guardato, ecco. Comunque prendo atto che è così.

Ingegnere Capitani:

Nel PUG assunto in prima battuta...

Commissario Ancisi:

Assunto e poi licenziato e poi riassunto, ecco, insomma.

Ingegnere Capitani:

Però fatemi finire, poi dopo fate le vostre considerazioni finché volete.



Commissario Ancisi:

È una battuta.

Ingegnere Capitani:

Sì, Ancisi, anzi la ringrazio perché ogni tanto stempera, sennò diventa pesantissimo sto mestiere. Nel PUG assunto, per qualche motivazione, io tecnicamente non la capisco, è stato inserito dentro il territorio urbanizzato. Il RUE la teneva fuori. Il RUE prevedeva un obbiettivo di località che prevedeva un progetto unitario. Ancisi, questo prevedeva il RUE. Un obbiettivo di località per fare in modo e maniera che tutti quanti insieme, poiché tutti possiamo riconoscere che questa situazione è un'anomalia nel territorio, no? Perché di fatto ora ci sono queste casette che sono immerse in un bosco. Obbiettivo di località per 20 anni circa, come dicono gli inglesi, more or less, non colta questa opportunità. Adesso viene chiesto di avere un tessuto... dopo che hanno capito che già così avevano avuta grossa con il primo PUG, chiedono di avere almeno un tessuto da mantenere. Però, sinceramente, se col RUE, la dico male, ma per capirci, così facciamo prima, se col RUE che si fondava sulla Legge 20, una Legge di 17 anni prima rispetto alla Legge 24, non si era riusciti all'epoca a mettere dentro il territorio urbanizzato, ma si è dovuto ricorrere ad obiettivi di località per poter garantire qualcosa, vi chiedo scusa, ma io non sono capace 24 anni dopo, anzi, 20 anni dopo più o meno, di riuscire a mettere dentro il territorio urbanizzato. Con un presupposto normativo profondamente diverso rispetto alla Legge 20.

Il Presidente:

Vi sono richieste nel merito o passiamo all'espressione del parere? Greco.

Commissario Greco:

Chiedo scusa perché chiaramente io non sono una tecnica, quindi non capisco praticamente nulla di... tecnicamente sto parlando, politicamente è un altro discorso. Volevo chiedere quindi, da quanto ho capito, almeno che ha spiegato qui l'Ingegnere, quindi il RUE e il PUG, in questo caso sono un po' in contrasto? Cioè, ci sono delle incongruenze fra i due, diciamo, ordinamenti?

Ingegnere Capitani:

Il RUE prevedeva un'area boscata nella quale però era possibile, con un obbiettivo di località, fare piccoli incrementi di superficie. Ma tutti insieme, con un progetto unitario. Non si andava via per i fatti propri, ciascuno per la propria strada. Il PUG dice che siete area boscata, ma non prevedendo obiettivi di località, rimanete come siete.

Il Presidente:

Passiamo all'espressione del parere. Ancisi, nel frattempo.

Commissario Ancisi:

Quindi la richiesta di riportare il Villaggio Sava all'interno del territorio urbanizzato con cambio di disciplina, inserendolo nel tessuto residenziale da mantenere al fine di consentire il recupero dello storico insediamento attraverso interventi di ristrutturazione con limitati adeguamenti volumetrici finalizzati principalmente all'abbattimento delle barriere architettoniche e alla realizzazione di post servizi esterni. Non accolta l'osservazione perché è in contrasto con le strategie e gli obiettivi assunti dal PUG.



Ingegnere Capitani:

Chiedo scusa, però per correttezza, perché altrimenti poi si genera una situazione strana. Riportare nel territorio urbanizzato è un'espressione non corretta rispetto alla pianificazione vigente. È corretta rispetto al PUG in prima assunzione che giuridicamente non aveva valore. Okay? Quindi per correttezza è riportare rispetto alla prima assunzione del PUG, non al RUE che è l'ultimo strumento vigente che abbiamo che conforma il territorio a livello giuridico.

Commissario Ancisi:

E cosa differisce dalla 186 che è Lido di Dante? *(intervento fuori microfono)* Sì, sì, ma lo volevo mettere in relazione con la 186 di Lido di Dante dove invece c'è scritto: "Quanto richiesto è già previsto dalla disciplina del PUG".

Ingegnere Capitani:

Non chiedono di fare delle case o ampliare delle case. Questi chiedono di ampliare delle case, è un'altra roba.

Commissario Ancisi:

Quindi Lido di Dante era già all'interno del territorio urbanizzato?

Ingegnere Capitani:

Lido di Dante è fuori dal territorio urbanizzato, è dentro il piano dell'arenile.

Commissario Ancisi:

Ma adesso qui la questione è più complicata, è evidentemente più complicata, insomma. Difficile.

Ingegnere Capitani:

Io non la faccio lunga, ma se nel RUE, strumento ormai di 20 anni fa, non ci si è riusciti con una norma più semplice, ce la possiamo fare oggi con una norma più complicata?

Commissario Ancisi:

Ma per il Lido di Dante invece è possibile e per Marina di Ravenna no? Cioè faccio fatica a seguire.

Ingegnere Capitani:

Io no, perché qua vogliono fare delle case. Là c'è un riuso di un immobile esistente con delle tende. È un'altra roba.

Commissari Ancisi:

Nella 345 si devono fare delle case. E a Lido di Dante no?

Ingegnere Capitani:

No.

Il Presidente:

Consigliere Fabbri.



Commissario Fabbri:

Dunque Presidente, siccome è un'area dove ha un immobile anche la mia socia di studio, io esco dall'aula e non partecipo alla discussione. Grazie.

Il Presidente:

Va bene, la ringrazio della trasparenza. Vi sono altri che hanno dubbi, domande nel dibattito? Esposito.

Commissario Esposito Domenico:

Io ho una domanda, purtroppo, perché io mi rendo conto che la condizione degli strumenti vigenti non permette di avere vie di mezzo. Ma quindi in sostanza non ci sono per la disciplina per come è composta adesso, non c'è la maniera per costruire una via di mezzo, quindi non permettergli di fare quello che vogliono... non rientrando, essendo inseriti nel territorio urbanizzato, ma minime modifiche per le barriere architettoniche o altre tipologie di modifiche necessarie all'abitabilità?

Ingegnere Capitani:

Guardate, questa non è roba da territorio urbanizzato. Assolutamente. Non è roba da territorio urbanizzato. Quando saremo normativamente... volete fare dei ragionamenti, io faccio i ragionamenti, vi seguo fin dove posso, ma a livello cartografico non è roba da territorio urbanizzato.

Commissario Esposito Domenico:

Ingegnere, mi è chiaro la condizione cartografica. Io stavo semplicemente chiedendo se ci fossero strumenti per dare nella definizione della cartografia esplicitare una differenza, non di inserirli nel territorio urbanizzato. Non abbiamo strumenti.

Ingegnere Capitani:

In cartografia no, questo è.

Commissario Esposito Domenico:

Va bene. Grazie.

Il Presidente:

Passerei all'espressione dei pareri a questo punto. Consigliera Greco.

Commissario Greco:

Era giusto per capire per chiarire se ho capito bene quello che diceva l'Ingegnere. In pratica questi signori chiedono di costruire, la faccio in maniera...

Ingegnere Capitani:

Di fare ampliamenti.

Commissario Greco:

Sì, ampliamenti proprio, diciamo, di edificare un terreno vicino, diciamo, una località...

Ingegnere Capitani:

No, loro hanno la casetta, un loro tra virgolette lotto in concessione dallo Stato e vorrebbero ampliare...



Commissario Greco:

Quindi sul demanio?

Ingegnere Capitani:

Sì, e vorrebbero ampliare ste casette.

Commissario Greco:

Okay, ho capito, grazie.

Il Presidente:

Vuole anche esprimere il parere, Consigliere, intanto?

Commissario Greco:

Non favorevole.

Il Presidente:

Quindi lei si esprime in maniera contraria al parere degli uffici. Gli uffici hanno non accolto questa... lei è favorevole o contraria a non accogliere?

Commissario Greco:

Favorevole al parere degli uffici.

Il Presidente:

D'accordo, quindi è favorevole. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Allora, come è normale, bisogna rimanere nel merito dell'osservazione, siccome l'osservazione richiede di essere inserita all'interno del territorio urbanizzato, noi siamo favorevoli alla controdeduzione dell'ufficio. Aggiungo però che sarei favorevole al fatto che si provasse ad elaborare una proposta non per fargli fare quello che vogliono, non perché abbiano delle capacità edificatorie, ma perché si trovi una soluzione rispetto ad adeguamenti probabilmente necessari all'igiene pubblica, alle barriere architettoniche, insomma, che si possa ottenere nell'ambito della disciplina qualcosa del genere, ma credo che sarà discussione successiva quando ci giungeremo.

Il Presidente:

Ancisi, siamo ai pareri, tocca a lei.

Commissario Ancisi:

Un'altra stratagemma di creare territori urbanizzati ad hoc, insomma. Invece che giudico positivo è stata quella delle grandi ville su... adesso non mi ricordo esattamente la dizione, c'erano delle grandi ville su aree verde, grande verde.

Ingegnere Capitani:

Lei Ancisi ama il RUE tantissimo perché si ricorda perfettamente la terminologia del RUE.



Commissario Ancisi:

No, ma molto così, all'ingrosso, ecco. Non vorrei essere piccolo della Mirandola, ma non aspiro... si sono fatte anche delle belle ricuciture, per esempio, ho in mente la traversa di via... oltre la ferrovia, mi pare via Gregoriana. Via Gregoriana è stata fatta una bella ricucitura, insomma, quindi non bisogna generalizzare. Mi stupisco come non si possa tener conto di queste realtà già urbanistiche in questo PUG. Però mi arrendo perché, insomma, non... vado così un po' a orecchio, a spanne. Non l'ho neanche studiata la Legge 24, ogni tanto vado a vedere qualcosa, ecco, insomma. Quindi in Consiglio. Mi pare anche a Borgo Montone, l'obiettivo di località.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

In Consiglio.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

A lei. Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

La prossima è la 381.

Ingegnere Capitani:

ID 381: richiesta modifica zonizzazione mappale 65. La proprietà oggetto di osservazione è inserita in tessuto residenziale a bassa densità e dotazione ecologica privata. Si richiede l'eliminazione dell'indicazione dotazione ecologica privata. La proprietà è inserita nell'ambito di un vasto PUA approvato, convenzionato ed in corso di redazione della norma previgente ed in corso attuazione, per cui le dotazioni territoriali sono già ampiamente previste e realizzate. Si conseguirebbe, inoltre... e non ci manca quello che c'è scritto, ma ve la faccio molto semplice, perché mai avete capito che sono abbastanza spartano. Qui c'era un ampio un COS. Allora, nei COS c'è qualcuno che ha chiesto di stare fuori. Allora, cosa succede? Qualcuno non c'è stato al giochino, perché quando vai a firmare le convenzioni, ci sono oneri e onori da sopportare e qualcuno ha detto: "Io sono talmente piccolo che non voglio partecipare, c'ho la mia casetta, mi basta la mia casetta". E quindi non è stato... (*intervento fuori microfono*) in mezzo al niente per adesso.



Il Presidente:

Allora, cerchiamo di non perderci troppo che siamo andati benissimo. Ci sono delle richieste nel merito?

Ingegnere Capitani:

Allora, è questa casa qua, sostanzialmente. Questa casa qua non è stata dentro al comparto, quindi si è beccata... ha chiesto di star fuori prima in sede di POC. Adesso quindi chiede però di avere pari dignità rispetto al tessuto limitrofo che sarà costruito, ma pari dignità non la può avere, perché non ha partecipato ai costi di urbanizzazione, non ha partecipato a oneri e onori, e qui dice: "Tanto le urbanizzazioni le hanno fatte gli altri, le fanno gli altri, datemi il tessuto residenziale normale". No, cioè lui quello che ce l'ha gli andava bene, è un qualcosa che era nelle sue corde e quindi se lo mantiene così com'è. Si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte del PUG, che sono esattamente le cose che ho detto, cioè il tessuto residenziale con sopportazione ecologica. Sì, si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte del PUG. Le scelte del PUG sono quelle che lui contesta, cioè il tessuto residenziale con sopra dotazione ecologica.

Il Presidente:

Ancisi al microfono sennò non la sentono.

Commissario Ancisi:

Ma sì, però bisognerebbe anche prendere atto perché, insomma, questi articoli 18 in realtà sono stati costruiti in funzione di società che non si preoccupavano neanche di coinvolgere i piccoli soggetti, li hanno lasciati al loro destino. Adesso bisognerebbe vedere una realtà urbanistica frammentata, insomma, hanno ragione, come dico, hanno ragione. Se poi ditegli: "Pagate la vostra parte" a chi poi? A chi? Ma per il Comune non c'entra niente chi paga. Loro hanno avuto i loro benefici, è sempre più benefici che pagamenti, che generosità. Quindi questo soggetto l'ha isolato, si vede costruire, non so, una Manhattan, potrebbe essere anche una Manhattan e non è stato neppure chiamato a partecipare a questa operazione, insomma, perché è un poveretto che non interessava niente a nessuno, insomma, voglio dire, ci dovrebbe essere anche un po' di logica in una Regione che è dalla parte dei poveri e dei lavoratori. Qua, invece, insomma, con gli articoli 18 è stato fatto di tutto, ma non a misura di lavoratori, in questo caso un lavoratore, insomma. Io non sapevo neanche niente, credo di capire il nome, ma... comunque, anticipo fin da ora, che potrei sbagliarmi, che sono favorevole.

Il Presidente:

Ancisi favorevole. Stavo per chiederglielo. Così posso procedere anche con gli altri Gruppi alla richiesta di parere. Siamo ID 381.

Commissario Ancisi:

Questo è il caso che se un Commissario qui presente non avesse insistito, adesso mi sto pentendo, e non avesse detto: "Guardate che qui non c'è la motivazione e quindi la dovete integrare". Se fosse rimasta così, se rimanesse così, questo qui ricorre molto facilmente, molto facilmente, perché che motivazione è: "Sei in contrasto con la Legge 24"? Adesso bisognerà molto articolarla, secondo me. Io da opposizione avrei fatto meglio a star zitto, ecco, da opposizione non costruttiva. Però qui è veramente uno di quei casi in cui bisogna essere molto più espliciti perché altrimenti non capisce niente nessuno.

Il Presidente:

Grazie Ancisi. Consigliera Greco, parto da lei.



Commissario Greco:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole. Al parere degli uffici? Io se vi esprimete favorevole, allora...

Il Presidente:

Allora, fermi tutti, ripeto. Gli uffici hanno espresso di non accogliere quanto chiede l'osservazione. Se esprimete parere favorevole, concordate con gli uffici. Ecco, è la vostra volontà o siete contrari? *(intervento fuori microfono)* Io però avrei necessità di un'esplicitatezza affinché non mi sbagli nella compilazione. *(intervento fuori microfono)* Allora, Ancisi, lei è contrario al parere degli uffici e propone di accogliere, quindi si esprime in questa maniera. Consigliera Greco concorda con Ancisi, contraria al parere degli uffici e propone invece di accogliere questa osservazione. Partito Democratico. Consigliera Verlicchi, che la vedo collegata, parto da lei.

Commissario Verlicchi:

Allora, io sono contraria al parere degli uffici e a mio avviso andava accolta in parte. Grazie.

Il Presidente:

Accolta in parte. Perfetto, grazie a lei. Stucci, la vedo collegata, chiedo a lei.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Ci siamo ricondotti al punto, favorevoli.

Il Presidente:

Grazie.



La successiva è la 386.

Ingegnere Capitani:

ID 386 La proprietà oggetto di osservazione è inserita in tessuto commerciale direzionale. Si richiede l'ammissione dell'uso abitazione per recuperare uso dei due piani, secondo e terzo, da anni inutilizzati, in quanto senza richieste. Siamo a Corso Nord. La risposta dell'ufficio si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte di PUG, in quanto l'edificio è a destinazione completamente commerciale. Quindi non c'è niente di residenziale, come si poteva lasciare intendere dall'osservazione. Abbiamo fatto una verifica con i precedenti abilitativi e non c'è nessuna parte di quel fabbricato a destinazione residenziale, ma è tutto a destinazione commerciale e quindi... *(intervento fuori microfono)* sì.

Il Presidente:

Prego.

Commissario Greco:

Chiedo scusa, un chiarimento all'Ingegnere. Quindi Biagetti che è un negozio di mobili, un'attività, insomma, che al tempo era stata, insomma, quando è stata, diciamo, aperta, era un mobilificio che aveva il piano terra e i piani sopra, chiede adesso di trasformare da attività commerciale, comunque da un permesso commerciale il piano di sopra per fare degli appartamenti, insomma, per fare...

Ingegnere Capitani:

Esattamente.

Commissario Greco:

Ecco, okay. E gli uffici hanno detto?

Ingegnere Capitani:

Non accolta.

Commissario Greco:

Perché?

Ingegnere Capitani:

Perché la prevalenza dei tessuti... allora, rientra in un tessuto prevalentemente commerciale, direzionale e non rientra in un tessuto residenziale. Quindi la residenza, se ce l'ho, me la tengo, ma se non ce l'ho, non ce la porto.

Commissario Greco:

Però la cubatura dell'immobile rimane la stessa, quindi sarebbe un cambio di destinazione d'uso alla fine.

Ingegnere Capitani:

Esattamente, esattamente.

Commissario Greco:

E perché in questo caso il cambio di destinazione d'uso senza modificare la cubatura non viene accolta? Chiedo scusa.



Ingegnere Capitani:

No, ci mancherebbe. Domanda lecita. Perché le zonizzazioni, in questa forma di piano regolatore, sono fatte per destinazioni prevalenti di quell'ambito. Viene gerarchizzato il territorio in base alla destinazione prevalente. La destinazione prevalente di quell'ambito non è certo residenziale, perché nasce quella strada con un progetto unitario, sostanzialmente all'epoca è nato, quindi con un'attuazione che prevedevano certe funzioni insediate che erano le funzioni direzionali, sostanzialmente. Ragione per la quale, se c'è un fabbricato che per qualche motivazione residenziale, ci sta e ci mancherebbe altro, la certezza del diritto, vorrei anche vedere, ma se ci manca la funzione residenziale, non ce la porto. Rimane destinazione prevalentemente residenziale. Scusate, l'ambito è prevalentemente commerciale, quindi rimane tale.

Commissari Greco:

Non mi convince, ho capito perfettamente quello che ha detto l'Ingegnere, ma non mi convince proprio, non so come dire, in quello che chiede questo signore, perché se l'immobile c'è già e si tratta soltanto di cambiare l'uso e di apportare delle modifiche all'interno del fabbricato, non vedo quale sia proprio tutto questo problema, però se la normativa dice questo.

Ingegnere Capitani:

Concordo con lei. Non la faccio più lunga perché siamo tutti stanchi, perché probabilmente parliamo di tematiche molto complicate che a una certa ora è ancora più difficile. Però dico solo che quando nacquero quei fabbricati, nacquero con cubature importanti, perché non erano case, ma era altro. Quindi adesso il cambio d'uso potrebbe aumentare in maniera esponenziale il valore immobiliare di quegli oggetti. Quindi prima faccio un fabbricato con la destinazione d'uso, lo faccio grande perché mi è consentito, poi passa del tempo, non so cosa farci, ci faccio gli appartamenti e il valore immobiliare aumenta. Probabilmente quella volta, se erano case, nascevano cubature più basse di quelle con cui sono nati quegli oggetti lì. Però non devo convincere nessuno.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Alla lettera non discuto che possa essere così, però io devo guardare la sostanza, perché non mi posso fare carico di tutto il pregresso della legislazione urbanistica qui nel territorio del Comune di Ravenna che non ho mai condiviso. Lì Via Faentina e le traverse su cui confluisce anche questo edificio non mi sento di dire che siano le Bassette. Cioè lì di abitazioni ce ne sono tante. Allora siamo qui per dire che dobbiamo evitare di costruire dove... di riqualificare quello che è già urbanizzato e non di andare a occupare... allora, lì si possono avere un po' senza sconvolgere niente, mi pare, non mi sembra che sia così clamorosamente commerciale, ma neanche Via Faentina. Ci sono tante case lì, le traverse ugualmente, insomma, quindi io vado un po' con logica che non prende come... insomma, il nuovo PUG avrebbe dovuto stabilizzare le situazioni esistenti, riqualificarle, evitando di andare a costruire fuori. Questo è il manifesto pubblicato in Italia, cioè è stata la prima Legge in Italia. Poi quando andiamo a vedere, insomma, tutto il contrario, cioè se la cavano bene i poteri forti... vabbè, che anche Biagetti non è un potere da poco, però insomma, lì cosa deve fare di sopra? No, cosa si deve fare adesso, secondo voi? Del commerciale di sopra, non gli è andato bene neanche il piano terreno, cioè anche la sua posizione, peraltro, non era favorevole proprio perché non era un'area commerciale. Bisognava andarci apposta. Io funziono con una logica che capisco non è quella di chi ha governato e governa questo territorio.

Il Presidente:

Grazie Ancisi. C'è anche la Consigliera Verlicchi. Prego Consigliera.



Commissario Verlicchi:

Sì, io capisco la spiegazione che ha dato l'Ingegnere Capitani, la logica di applicazione della normativa è quello che dice lui, assolutamente, quindi capisco benissimo, sono piuttosto combattuta, però perché al di là della logica di applicazione della normativa degli strumenti urbanistici, ci sono anche delle considerazioni che vanno fatte. È anche vero che noi qui in tante osservazioni abbiamo parlato spesso di riuso, di riqualificazione, eccetera, qui ci troviamo di fronte a un immobile che per motivazioni che poi ha spiegato anche un po' il Consigliere Ancisi, oggi non ha più la valenza commerciale, intesa come proposta commerciale che aveva una volta e quindi il proprietario si trova, evidentemente, nella necessità di ridestinare l'immobile a qualcos'altro. Diversamente, quale può essere il destino di questo immobile? Non credo sia dei più favorevoli. Quindi, francamente, ripeto, pur capendo, ovviamente, che gli uffici si devono trovare a dover applicare quella che è la normativa, che è lo strumento urbanistico, e quelli che sono i criteri dello strumento urbanistico, ma anche tutta la questione che ci ha spiegato molto bene l'Ingegnere Capitani della maggiore valorizzazione dell'immobile in una trasformazione, in una destinazione d'uso, però bisognerebbe magari trovare o suggerire comunque uno strumento diverso tramite il quale si possa eventualmente intervenire così da salvare capre e cavoli, non so se mi sono spiegata. Mi rendo conto che camminiamo un po' sulle uova in questo caso. Intanto anticipo l'espressione mia di parere che è in Consiglio. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei Consigliera, la registro subito. Esposito.

Commissario Esposito Domenico:

Io volevo fare un inciso per i colleghi. Comprendo anche le preoccupazioni per provare a definire la complessità con uno strumento che a volte è un po' rigido, però in questo caso noi non abbiamo a che fare con un immobile da riqualificare e soprattutto non abbiamo a che fare con un immobile che attualmente non è vivacemente commerciale. Non devo dirvi chi ci sta dentro e cosa accade, basta passare su Via Maggiore. Non stiamo discutendo di un edificio che era commerciale e attualmente è in uno stato di degrado perché non svolge la propria funzione e quindi necessita di ulteriori destinazioni d'uso per poter essere riqualificato. Stiamo discutendo di un edificio che attualmente è bello che sano, c'è dentro un'attività che tutt'ora esercita e ci viene richiesto semplicemente, tra l'altro, di realizzare due piani di residenziale in luogo del fatto che ora il residenziale non c'è. E nel secondo e nel terzo piano abbiamo locali, probabilmente sì, a servizio del commerciale che abbiamo al piano terra e la proprietà richiede di poterli trasformare in residenziali semplicemente per avere una rendita immobiliare superiore a quella che attualmente ha. *(intervento fuori microfono)* Ragazzi dove c'era Biagetti, c'è "Poltrone sofà" e quindi sopra ci saranno locali che sono a servizio del commerciale e giustamente la proprietà vorrebbe, come vorremmo tutti se fossimo proprietari di quell'immobile, avere il diritto a realizzare del residenziale. Ma io intervengo semplicemente per sottolineare ai colleghi che non stiamo discutendo di un edificio che necessita di riqualificazione perché è in stato di abbandono o la funzione che era prevista dagli strumenti previgenti non garantiscono una riqualificazione, perché non è da riqualificare. L'attività commerciale attualmente insediata funziona, altrimenti non avremmo avuto il cambio di gestione e si sta semplicemente chiedendo di avere una maggiore remunerazione di quel volume perché gli si cambia la destinazione d'uso da locali di servizio al commerciale a residenziale. *(intervento fuori microfono)* No, lo dico perché si è sottolineato il fatto che gli obiettivi del PUG fossero la riqualificazione, questa cosa andasse in contraddizione, non si sta negando la riqualificazione, è un'attività esistente, è una scelta politica quella di dargli la possibilità di fare... *(intervento fuori microfono)* no, Alvaro, però perdonami, prendi parola, altrimenti non ti sentono né i colleghi né quelli da casa. È una scelta politica quella di dargli il residenziale e io sono d'accordo con l'ufficio che non sia il caso di farlo. Oltretutto, e siamo entrati nel merito della norma, siccome questo PUG tratta le aree per macro



funzioni e si ritrova ad essere individuato all'interno del commerciale, continua a fare quello che fa. Siamo stati molto più rigidi e molto più draconiani con molti altri privati e non vedo perché fare una un favoritismo di questo tipo.

Il Presidente:

Grazie Consigliere. Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Sì, grazie. Intervengo e ringrazio il collega che mi ha preceduto per la spiegazione. Io chiedo se ha la certezza di ciò che ha affermato, nel senso che non mi risulta, ma magari sono io che ho un'informazione errata, che il piano superiore sia a servizio del commerciale che c'è al piano terra. Non mi risulta. E quindi immagino, partendo da questa considerazione, che ripeto, può essere errata, magari il collega ne ha la certezza e mi può confermare di avere questa certezza perché ce l'ha. Quindi io penso, posso presupporre che non sia un dannato capitalista chi oggi fa l'osservazione e quindi vuole guadagnare di più cambiando la destinazione d'uso. Semplicemente, probabilmente vuole usare alcuni piani dell'immobile che al momento non sono utilizzati o sono sottoutilizzati, che c'è, secondo me, una bella differenza. Poi, vabbè, tralascio, sono le 18:30, siamo tutti stanchi, non voglio buttarla in caciara politica, però, insomma, è stato un intervento che mi ha lasciato un po' a bocca aperta. Detto questo, io ho parlato di riqualificazione e di riuso, perché sono i principi, credo, che ci hanno guidato fino ad oggi nel cercare di trovare un po' l'equilibrio tra ciò che prevede lo strumento urbanistico e ciò che invece andrebbe fatto, magari per il bene di chi ci sta ponendo l'osservazione. Poi io il proponente, manco lo conosco, quindi, francamente, ripeto, a me non cambia nulla, però è vero, siamo in una delle arterie principali di Ravenna e io credo che se non si darà la possibilità al proprietario di riutilizzare questo immobile, quantomeno nella parte superiore, poi si rischierà di avere, come già accaduto nella stessa Via, peraltro, avere immobili che vanno in decadenza. Oggi è vero che l'immobile non è decaduto, non è da riqualificare, ma le considerazioni che sto facendo io, credo anche i colleghi Ancisi e Greco che mi seguiranno dopo, sono proprio per evitare che succeda questo. Quindi, francamente, io avrei un attimo più di elasticità, o quantomeno, come diceva prima il Consigliere Esposito, è una scelta politica, quindi vuol dire che il margine dal punto di vista tecnico c'è, il poter consentire ciò che viene richiesto, magari con dei limiti, non lo so, però comunque c'è. Quindi io chiederei un pochino più di elasticità su questo, proprio per evitare poi di trovarci un problema fra qualche anno. Semplicemente questo, poi tutti i discorsi del capitalismo, del voler fare profitti, eccetera, lo lascerei veramente per altri discussioni. Grazie.

Il Presidente:

A lei. Greco, Ancisi, Calistri ed Esposito.

Commissario Greco:

Allora, io volevo dire una cosa. Ho sentito l'intervento del collega Esposito. Allora, qui noi ci troviamo di fronte ad un immobile che la proprietà chiede, in sostanza, la faccio breve, senza voler andare nel merito del tecnicismo che abbiamo capito che chiaramente gli uffici applicano quello che è la Legge, per carità, ci mancherebbe, è la normativa. Ma qui questo signore chiede in pratica di riutilizzare il piano superiore di questo immobile, e io, senza aumentare i volumi, non ci vedo niente di strano e niente di, secondo me, di ostativo in questo. Per quale motivo dobbiamo negarlo? Se questo signore ha necessità, anche perché magari l'attività che ha sotto, che ne so, soffre il momento quello che è per tutti e vuole in qualche modo riqualificare il piano superiore, anche per avere giustamente un introito, io non ci vedo niente di così scandaloso. Tra l'altro, noi siamo appunto il Comune che ha consumato fino a poco tempo fa più suolo, io sono invece per l'ottica di recuperare. Abbiamo il problema, dunque, di mancanza di case, abbiamo un sacco di problemi, dunque, non si trovano affitti, eccetera, eccetera, questo signore vuole mettere a disposizione, magari il suo capitale per poi riaffittare, riutilizzarlo in questo senso,



quindi non ci vedo niente di ostativo in questo. Io sono favorevole, cioè, io se dipendesse da me, il parere lo darei favorevole. Chiaramente non aumentando la cubatura, rispettando quello che è la normativa, ma il cambio di destinazione d'uso glielo darei. Lo stiamo dando a tutti quelli del centro, a tanti negozi del centro che chiaramente non riescono più ad affittare, fanno tutti domanda di cambio di destinazione d'uso, gli viene data. Perché a questo no? Cioè è questo che non capisco. Solo perché quell'area una volta, 20-30 anni fa, era più commerciale? Vi ricordo che davanti a Biagetti ci sono intanto altre attività, Sabbioni, eccetera e poi ci sono proprio delle case. Quindi non vedo per quale motivo questo signore al piano di sopra non possa realizzare, se vuole, appartamenti oppure anche, che ne so, affitti da dare agli studenti, quindi io non ci vedo niente di strano. È proprietà privata, farà lui. Rispettando chiaramente la normativa. Perché altrimenti se con lui diciamo di no, allora tutti i negozi del centro storico che stanno chiedendo il cambio di destinazione d'uso, dovremmo fare altrettanto. Perché questi bene che sono commerciali, sono in pieno centro storico, più commerciale di così. Quindi, secondo me, qui c'è qualche contraddizione. Comunque, il mio parere è in Consiglio. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consiglieria. Intanto registro il parere del suo Gruppo. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Io ho registrato nella mia memoria così approssimativa che Biagetti non abbia avuto vita florida lì, anzi, ha anche dovuto cedere e potrebbe anche essere che lì non ci sia più neanche la vendita, ma solo l'esposizione. Anche questo è da verificare. Non so proprio ai piani superiori che attività commerciali ci potessero essere. Chiaramente è la posizione proprio di isolamento commerciale che ha messo in difficoltà questa attività di vendere mobili eccetera, eccetera. Quindi, bisognerebbe ragionare più su quello che è, quello che è stato altrimenti abbiamo bisogno di case, abbiamo bisogno di costruire, abbiamo bisogno di alloggi, non dovremmo costruire dove c'è da consumare del terreno, qui c'è già un edificio costruito, andare a pensare che lì si possa mettere del commerciale, insomma, dai, insomma... uno di Ravenna che passa di lì... tu da dove vieni? (*intervento fuori microfono*) Allora, gira un po' di più per Ravenna, io ci giro da troppi anni, è vero, ma se tu ne hai di meno, parla almeno con cognizione di causa, non in astratto. Sei sicuro che questo edificio abbia avuto una fortuna commerciale e che adesso bisogna rispettare questa destinazione, insomma, fattiva, produttiva e non sia invece un'attività in crisi? Perché cambia di molto. Comunque io voto favorevole all'accoglimento. Se poi ho detto una falsità ideologica, mi...

Il Presidente:

Quindi, nella formulazione della verbalizzazione, lei è contrario al parere degli uffici che non accolgono e propone di accogliere.

Commissario Ancisi:

Io sono favorevole all'accoglimento.

Il Presidente:

Grazie Ancisi, ho registrato anche il parere. Calistri.

Geometra Calistri:

Sì, grazie. Giusto per portare un attimo su un ambito più tecnico questa discussione. Gli uffici, conoscendo la normativa regionale, per cui nasce il PUG, non potevano non decidere per questo aspetto qui. Quindi, secondo me, essere contrari e fare decidere gli uffici in un altro modo, poi comporterebbe avere nel PUG un qualche cosa che potrebbe, magari, quando andrà in adozione, in Regione, tutti gli Enti che lo dovranno vedere, un qualche



cosa che il Comune ha fatto che va contro la normativa. Il fatto di mantenere questi tessuti, che tra l'altro nel PUG sono molto meno di quelli che erano nel RUE, il RUE era molto più ingessato, aveva dei tessuti in cui non si poteva passare magari da ufficio a negozio, da artigianale di privato, da artigianale di vicinato. Invece nel PUG, questi ambiti sono molto più calati e quindi all'interno di questo ambito si possono fare più cose rispetto a quello che c'era prima. Quindi, secondo me, gli uffici qui non potevano fare altro. Terrei anche in considerazione un'altra cosa: se passa questa linea, a quel punto lì si creerebbe un precedente, perché è chiaro che poi non è che si può dare solo al secondo piano di questa osservazione la possibilità, si deve dare a tutti. Perché creerebbe un precedente? Allora, se si dà a tutti, a quel punto lì vedrei un piano regolatore di un unico colore e senza più questi ambiti, invece, che, secondo me, sono molto importanti per tutelare le attività commerciali, le zone di attività commerciali. Questo mi sentivo di portare di dirlo, insomma.

Il Presidente:

Grazie. Esposito.

Commissario Esposito Domenico:

Allora, io ringrazio chi mi ha preceduto, perché ha portato elementi nella discussione che mi aiutano nel mio di intervento. Alcune questioni molto semplici. Mi si chiedeva conto della cognizione di causa. Non mi sono inventato cose strane, è scritto nell'osservazione cosa sono quei due piani e non sono residenziali. Il proponente scrive: "Che si sviluppa su quattro piani fuori terra dell'edificio, su circa 3.000 metri quadrati di superficie. La proprietà, liberata i locali, ha locato al gruppo... il piano terra e primo dell'edificio, rimanendo in carico il piano secondo e terzo, che ad oggi risultano sfitti". Quindi si sta parlando di una struttura commerciale, quindi quei locali avevano quella funzione. Non ho detto nulla di strano, è scritto nell'osservazione. Punto primo. Punto secondo, chiarifico la... perché sono stato troppo grossolano rispetto alla scelta politica. Non è una scelta politica specifica su questo proponente di non concedergli qualcosa che si è concesso ad altri. È una scelta politica, la costruzione strategica dello strumento che definisce per macro-aree delle funzioni plausibili e quindi se si è scelto di costituire l'area commerciale, includendo, secondo quello che la norma prevede, quelli... *(intervento fuori microfono)* l'ufficio ce l'ha spiegato 1237 volte. La Legge 24 prevede che vengano identificate aree, che sono quelle sulle quali discutiamo da oramai 3 mesi, nella fattispecie aree commerciali, che per omogeneità di contesto possano essere... *(intervento fuori microfono)* ma come che li ha... cioè, stiamo discutendo del fatto... finora noi, per esempio, abbiamo bocciato l'osservazione... *(intervento fuori microfono)* l'ufficio, certo. *(intervento fuori microfono)* No, ma non sto mica dicendo... Alvaro, io sto rispondendo.

Ingegnere Capitani:

L'ho fatto io sulla base dello stato di fatto.

Commissario Esposito Domenico:

Ma scusa, Alvaro... Presidente, però se uno interviene, sono stupido io che faccio il botto e risposta. Qui in sta Commissione non si riesce mai a...

Il Presidente:

Ancisi, c'è stata una capacità di confrontarsi ottima oggi pomeriggio. Non scivoliamo sugli ultimi punti. Esposito, prego, continui.

Commissario Esposito Domenico:

Tornando al mio intervento, perché ha ragione anche Alvaro nel dire chi l'ha fatto. L'ha fatto l'ufficio. Benissimo. Si è ricondotto la norma per poter delineare quei confini. Benissimo. La norma esplicita delle condizioni ben



precise perché si possa essere inseriti in un'area o in un'altra. In molte osservazioni abbiamo visto l'ufficio dire sì o no al ricollocamento in un'area o nell'altra, proprio rispetto a quello che la norma prevede, rispetto alle funzioni e allo stato di fatto. Attualmente questo immobile, come stato di fatto, è commerciale. *(intervento fuori microfono)* Io vado avanti. Dopodiché, come diceva bene Calistri, se lo facessimo per lui, verrebbe meno l'omogeneità del giudizio e andremmo contro la norma. Il punto è semplice. Quella è la scelta politica a cui mi riferivo. Rispetto alla fattispecie, io penso che con coerenza bisogna decidere, secondo me, che questa roba qui è commerciale e rimane tale. Dopodiché, io ho delle perplessità su quello che si sosteneva prima, infatti chiedo una spiegazione all'Ingegnere, perché io avevo capito che i negozi attualmente presenti in centro storico rimanessero negozi, non che potessero, come dice la collega, divenire altro su questo chiedo spiegazioni all'Ingegnere. Detto ciò, tutto quel che ho detto non mette in secondo piano il fatto che, come è stato esplicitato da altri colleghi, ho delle perplessità, ho una preoccupazione rispetto al fatto che lo strumento è molto rigido e quando ci sono promiscuità di utilizzo si fa una gran fatica, ma lo strumento è questo, la Legge 24 è quella. Ma ci tenevo a sottolinearlo perché nessuno sta negando questa difficoltà, soprattutto io.

Ingegnere Capitani:

Allora, provo a dare una la risposta al Consigliere Esposito, partendo dall'ultima affermazione. Come giustamente diceva prima Calistri, le funzioni insediabili all'interno di un tessuto sono plurime. Quindi, la possibilità di metterci tante funzioni, quindi lo strumento è meno rigido del RUE, questo ve lo sottoscrivo anche in tutte le lingue del mondo che non conosco, uso Google per tradurla, ma lo posso fare sinceramente in maniera molto tranquilla. Rispetto invece ai cambi d'uso, io gestisco urbanistica, quindi non ho contezza di quello che sta accadendo al SUAP, che è l'ufficio che tratta della questione degli eventuali cambi d'uso. Questo non vi so dare risposta, non lo so, ecco.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. L'Architetto Focaccia, Verlicchi e poi Greco.

Architetto Focaccia:

Buona parte è già stato detto da chi mi ha preceduto. Non vorrei adesso fare un caso di contrapposizione così netta, perché sono casi che vanno visti ed è vero che sopra ci sono dei locali sfitti, non è che dobbiamo... è anche vero che comunque quella è un'area che ha varie attività commerciali e che non va neanche tolta la possibilità, specialmente ai piani terra che... poi c'erano dei modelli che funzionavano, specialmente nell'espositivo anni fa, che oggi non funzionano, quindi io mi pongo il tema in modo problematico e capisco anche l'osservazione del Consigliere Ancisi. Quindi non voglio fare una questione di contrapposizioni così nette. Il piano si scontra anche con queste situazioni grigie, diciamo, ecco, dove bisogna cercare di mantenere in piedi ciò che sta a terra e anche dare vita a ciò che sta su. Il problema è che, appunto, la forma piano è diversa dalle nostre abitudini mentali e quindi in una zonizzazione, cioè nei colorini, è fatica dare queste risposte a volte così puntuali. Forse la normativa, anche quando l'andremo ad analizzare, ci aiuterà anche nel capire queste situazioni, c'è una pluralità di funzioni, quindi non è detto che il residenziale sia l'unica risorsa che gli si può dare a chi ha queste situazioni che potrebbero degenerare, quindi non bisogna farlo, quindi lo capiamo benissimo il tema che state ponendo ed è giusto porlo, quindi condivido la preoccupazione. La soluzione non sta tanto nel retino, quanto forse più nell'articolazione delle norme, quindi io direi riprendiamola anche quando parliamo delle norme questa casistica che non è il caso Via Faentina numero X, ma è può essere di tante situazioni analoghe. Proprio perché cerchiamo tutti, magari da posizioni diverse, di andare verso un recupero e un riuso, proviamoci anche insieme, confrontandoci, anche in un clima dialettico, come ovviamente è questa sala.



Il Presidente:

Grazie Architetto. Consigliera Verlicchi, prego.

Commissario Verlicchi:

Sì, grazie. Ho apprezzato molto l'intervento dell'Architetto Focaccia, molto equilibrato e molto onesto su quella che è la problematica. Lui l'ha detto in maniera sicuramente più consona rispetto alle parole da me utilizzate nel primo intervento, comunque siamo in una situazione piuttosto scivolosa e piuttosto complessa, con uno strumento urbanistico che sarà anche meno rigido del RUE, ma che è comunque piuttosto rigido. Intervengo più che altro solo per rassicurare il collega Esposito che ho capito cosa intendeva per scelta politica. Per quanto riguarda l'osservazione, l'ho letta anch'io, si parla dell'affitto anche ad uso commerciale, ovviamente, del primo piano, ma ripeto, mi risulta che il primo piano in realtà non sia utilizzato, sebbene rientri nel contratto d'affitto, ecco perché gli ho chiesto se lui ha certezza, invece, che sia utilizzato. Resta comunque il fatto che il secondo e il terzo piano non sono utilizzati, quindi stiamo parlando, peraltro, di un'attività commerciale, permettetemi il termine, atipica rispetto alle altre che sono insediate in quella zona, che sono di diversa tipologia. La conosciamo tutti la zona, insomma, non ce ne sono tanti che vendono divani o mobili, anzi, mi risulta che l'attività commerciale che dista poche centinaia di metri da quella in discussione oggi, dall'altra parte della strada, che è di tipo simile a quella oggetto della discussione, non navighi in acque proprio molto floride, quindi, evidentemente, è una tipologia che in quella zona non funziona più. Diversamente, immagino che il proprietario dell'immobile non avrebbe chiuso il suo showroom per affittarlo ad un'altra azienda, quella attualmente insediata, e avrebbe continuato tranquillamente l'attività nella medesima tipologia. Detto questo, qui non si sta chiedendo di cambiare anche la tipologia, se ho letto bene, della parte dell'immobile al piano terra, cioè, quella resterebbe uguale, sono i piani superiori che verrebbero, secondo la richiesta, adibiti a residenziale. Quindi, ripeto, credo che un pochino più di elasticità, non tanto e solo dagli uffici che, ripeto, capisco che applicano lo strumento urbanistico e che abbiano dei vincoli, io questo lo capisco, però motivare la scelta di non accogliere, non solo su una base tecnica, ma anche dicendo: "Ah, ma poi questo lo vuole affittare per fare profitto" bè, allora dobbiamo lasciare andare l'immobile lì in decadenza perché non vogliamo far fare profitto a qualcuno. Ecco, francamente, ripeto, non so, perché non sono un tecnico, e qui concludo, quale possa essere l'iter amministrativo corretto per cercare di ottenere quantomeno un'apertura, ma, secondo me, come è successo magari per altre osservazioni non accolte, che però le quali sono state comunque date indicazioni eventualmente di come si dovevano comportare, quale iter seguire per avere risposte eventualmente anche da altri uffici, come sarebbe nel caso specifico, secondo me, insomma, almeno questo sforzo si può fare. Tutto qui. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliera. Consigliera Greco.

Commissario Greco:

Condivido quello che diceva la collega Verlicchi, perché qui in fondo si sta chiedendo la... cioè, stringo e vado sul pratico. Qui si sta chiedendo un cambio di destinazione d'uso dei piani superiori e io non ci vedo niente di, cioè, né di strano e neanche di ostativo in questo. Anche perché il discorso del cambio di destinazione d'uso lo stanno facendo, come dicevo prima, lo sta facendo quasi metà del centro storico, e lo potete verificare presso l'ufficio SUAP che ha dato sicuramente i permessi. Allora, più zona commerciale del centro storico, qual è? È il centro storico stesso che è una zona commerciale. Allora, se noi abbiamo diviso la città in macro-zone commerciali e non, e quella praticamente del centro storico è una zona commerciale e si stanno dando, vi posso garantire, si stanno concedendo cambi di destinazione d'uso, perché chiaramente i negozi soffrono per tutte le problematiche che già conosciamo, ne abbiamo parlato qui anche altre volte, non vedo per quale motivo per questo signore, per questa attività, non si possa fare. Cioè, credo che ci sia un'incongruenza e credo che serva elasticità in questo,



perché questo è proprietà, è suo, non sta chiedendo niente di strano, evidentemente vuole mettere a reddito una parte dell'immobile, cioè, non vedo per quale motivo noi ci dobbiamo opporre. Anche perché è una cosa che farebbe internamente, il fuori rimane quello, mettere a reddito due piani, cambiando all'interno di questi due piani la destinazione d'uso da commerciale a residenziale. Cioè, perché no? Cioè, io sono favorevole a questo, comunque ne parleremo in Consiglio. Grazie.

Il Presidente:

Grazie. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Adesso mi sembrano le cose molto chiare cioè tutto dipende dalla perimetrazione delle aree omogenee, in questo caso dell'area commerciale, che non deriva da normativa pregressa o da imposizioni della Legge Regionale, ma da una scelta alla fine politica. Noi...

Ingegnere Capitani:

Scusate, scusate, sono maleducato, ma viene da quello che è stato fatto costruire con i vecchi strumenti di pianificazione. Cioè, quello che è costruito è frutto dei vecchi strumenti di pianificazione. E quindi la perimetrazione nasce partendo da quella situazione lì. Poi non parlo più, vi chiedo scusa. Scusatemi davvero.

Commissario Ancisi:

Io metto in discussione chiunque abbia fatto questa perimetrazione adesso o prima, non so neanche se adesso ci fosse la possibilità di modificarla, non lo so, ma siccome io non mi carico di responsabilità politiche pregresse, perché alla fine sono sempre decisioni politiche, anche se impostate su proposte tecniche, naturalmente. Io dico che quella, che a mio parere, non è un'area commerciale, non è un'area prevalentemente commerciale. Se andiamo dalla parte opposta di Via Faentina, dove c'è Sabbioni e tutto il resto, potei convenire, ma di qua io ci passo davanti tutti i giorni, praticamente, ma se mi devono dire che quella è un'area commerciale, io considero Biagetti un corpo addirittura estraneo, tant'è che non va. Per cui, io credo, per esempio, che se il proprietario di questo immobile volesse opporsi alla decisione che farà il Consiglio, ci sia materia di discussione in sede di Tribunale. Credo che sia una questione non così serratamente chiusa su norme che, ma su scelte che hanno dei margini di discrezionalità che possono sempre contenere un errore, mica la volontà di favorire o di sfavorire un altro, si capisce. Poi l'Ingegnere magari viene da Piacenza, non può avere la conoscenza che abbiamo noi, ma non c'è nessuno, ti chiedo lì in giro che è un'area commerciale. Anzi, non è andata perché non è un'area commerciale, questa qui se l'avessero messa da quell'altra parte, per esempio, di Via Faentina o Fornace Zarattini o alle Bassette, avrebbe avuto maggiore fortuna. Qui il rischio vero che lì non si cavi un ragno dal buco esiste. Quindi su questo non si possono chiudere gli occhi. Se lì si può fare solo del commerciale, anche se il secondo e terzo piano, c'è una fatica essere al primo, a piano terreno, noi ragioniamo in concezioni astratte. Nella mia concezione i piani urbanistici, invece, dovrebbero... poi ci sono sempre dei margini, però in questo caso mi sembra al netto che non sia commerciale quella zona, non sia prevalentemente commerciale. È commerciale quell'edificio. Poi, andate a fare un giro, adesso che passo spesso davanti, voglio vedere quali sono i negozi che ci sono vicini. Io per tagliare via Faentina, venendo da via Sant'Alberto, svolto per quelle laterali lì e ci passo davanti. Non avrei mai scommesso un centesimo che quella fosse un'area commerciale. Questo è il senso del mio voto favorevole all'accoglimento, perché credo che il titolare abbia dei margini di possibilità che questa decisione venga affrontata o smentita su un terreno dalla giustizia amministrativa.

Il Presidente:

Grazie Ancisi. Chiedo i pareri mancanti agli altri gruppi, partendo dal Partito Democratico.



Commissario Esposito Domenico:

Siamo favorevoli.

Il Presidente:

Movimento 5 Stelle, Consigliere Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Stucci. Lo recuperiamo.

Passiamo all'ultima osservazione di questo blocco e anche l'ultima della giornata, visto l'orario, la 436. Stucci.

Commissario Stucci:

In Consiglio.

Il Presidente:

Abbiamo l'ultima. Prego Ingegnere, 436.

Ingegnere Capitani:

ID 436 Siamo alla Darsena, in un ambito che prima era assoggettato a POC, POC della Darsena e adesso assoggettato al progetto a Master Plan della Darsena, che conferma sostanzialmente in sostanza il perimetro del POC al netto di trasformazioni già avvenute, chiaramente in maniera sparuta. Il soggetto si trova in questo puntino qui nell'angolo. Sono lotti sostanzialmente non edificati. Chiede di essere stralciato dal perimetro del Master Plan della Darsena e quindi da quello che era prima il POC della Darsena per avere un colorino giallo di tessuto consolidato. In questo modo farebbe la sua casetta, io chiamo casetta, non so, sarebbe stato condominio, casetta, quello che sarà, quello che sarebbe stato e non sarebbe assoggettato ai gravami a cui dovranno far fronte tutti i lottizzanti del piano della Darsena, sostanzialmente, del Master Plan della Darsena. Quindi vorrebbe andarsene con un tessuto giallo, così interviene in maniera diretta da solo, senza partecipare agli oneri e onori del Master Plan della Darsena. *(intervento fuori microfono)* È una società, non so chi sia, una società. Ha fatto più di un'osservazione, comunque in diverse parti del territorio. La proposta dell'ufficio è di non accogliere l'osservazione confermando le scelte del piano, quindi non confermando il Master Plan anche su quel lotto lì.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi è qualche richiesta da parte dei Commissari? Altrimenti andrei all'espressione di parere. Andiamo ai pareri, quindi. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.



Il Presidente:

Consigliera Greco al momento è uscita. Chiedo con Staloni, così lo lasciamo andare.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie Consigliere. Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci, Consigliere Stucci.

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie a tutti. Se rientra la Consigliera Greco, chiedo anche il suo voto. Vi ringrazio per il pomeriggio. La prossima settimana la sala impegnata per richiesta del Sindaco, non abbiamo un'alternativa per convocare la CCAT, perché vi sono altre Commissioni e altri impegni, quindi riceverete le prossime convocazioni a partire dal mese di novembre.

=====

La seduta termina alle **19:05**.

Il Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Igor Bombardi

La Segretaria
Caterina Gramantieri

[Pagina 75 di 90]



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 23/10/2025 del Comune di Ravenna; e si compone, complessivamente, di nr. 76 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:

GRUPPO 2C n. 46

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. 51

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. 437**

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia				X	
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna		X06			
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. 457

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. 233**

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. 288

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Fratelli d'Italia		x02			
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna		x02			
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		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. 142**

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. 177

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. 408**

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. 413

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. 319**

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Fratelli d'Italia				x	
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna		x03			
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					x
Gruppo Forza Italia		x03			
Gruppo Movimento 5 Stelle				x	
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi		x03			
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. 339

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. 236**

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. 362

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 nn. 93, 199**

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. 196

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. 186**

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. 31

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. 412**

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. 452

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. 345**

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. 381

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Fratelli d'Italia		x01			
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna		x01			
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					x
Gruppo Forza Italia					x
Gruppo Movimento 5 Stelle	x				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi		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. 189**

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. 28

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. 386**

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

GRUPPO 2C n. 436

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