

Città di Ravenna



**Trascrizione Seduta
- Commissione Consiliare 3 -
C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana,
Agricoltura e Agroalimentare
del 24 Novembre 2025**

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



VERBALE COMMISSIONE
(APPROVATO IN C. 3 IL 10/12/25)

In data **lunedì 24 novembre 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. Eventuale approvazione verbali;
2. Assenso dell'Amministrazione comunale ai fini dell'approvazione del progetto esecutivo denominato "Opere di somma urgenza per il collegamento idraulico tra bacino Canala e bacino via Cerba in Comune di Ravenna", redatto dal Consorzio di Bonifica della Romagna nell'ambito dell'ordinanza n. 19 del 12/1/2024 del Commissario Straordinario per la ricostruzione del territorio delle regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche, in variante agli strumenti urbanistici vigenti (RUE) e avente valenza di POC ai fini di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere.
3. Proseguimento illustrazione e votazione delle osservazioni presentate **al PUG riassunto parzialmente con Delibera di Giunta n. 536 del 5/11/2024**, come dal seguente elenco:
GRUPPO 5 NORMATIVA Art 2;
GRUPPO 5 NORMATIVA Art 3;
4. Varie ed eventuali.

PRESIDENTE: Igor Bombardi

ASSESSORE: Massimo Cameliani

PRESENTI PER L'UFFICIO: Ing. Daniele Capitani, Ing. Irene Paviani

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

SEGRETARIA: Caterina Gramantieri

Presiede la seduta il Presidente di Commissione: BOMBARDI Igor.

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

Cognome e Nome	Delegato	Gruppo	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Ancarani Alberto		Forza Italia	x	17:30	18:37

[Pagina 2 di 57]



Ancisi Alvaro		Ancisi – Lista Per Ravenna	x	15:22	18:37
Bombardi Igor		Partito Democratico	x	15:00	18:37
Donati Filippo		Viva Ravenna	x	(remoto) 15:00	18:37
Esposito Domenico Antonio		Partito Democratico	x	15:00	18:37
Fabbri Guido		Partito Democratico	x	15:00	18:37
Francesconi Chiara		Progetto Ravenna	x	17:15	18:37
Gallonetto Igor		Movimento 5 Stelle	/	/	/
Grandi Nicola		Fratelli d'Italia	x	(remoto) 15:20	18:37
Moretti Pietro Maria		Fratelli d'Italia	x	15:00	18:00
Perini Daniele		Ama Ravenna	x	(remoto) 15:16	18:37
Spadoni Gianfranco		Lista per Ravenna – Lega – PDF	/	/	/
Staloni Nicola		Alleanza, Verdi e Sinistra	x	15:16	18:37
Stucci Francesco		Partito Repubblicano Italiano	x	(remoto) 15:24	18:37
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	x	(remoto) 15:00	18:00

I lavori hanno inizio alle ore **15:10**.

Punto 2 all'O.d.G.: Assenso dell'Amministrazione comunale ai fini dell'approvazione del progetto esecutivo denominato "Opere di somma urgenza per il collegamento idraulico tra bacino Canala e bacino via Cerba in Comune di Ravenna", redatto dal Consorzio di Bonifica della Romagna nell'ambito dell'ordinanza n. 19 del 12/1/2024 del Commissario Straordinario per la ricostruzione del territorio delle regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche, in variante agli strumenti urbanistici vigenti (RUE) e avente valenza di POC ai fini di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere.

Il Presidente:

Buon pomeriggio a tutti e tutte. Iniziamo con l'appello di chi al momento è presente.

In aula c'è il Consigliere Moretti. Consigliere Fabbri, Consigliere Esposito al momento. In collegamento vedo la Consigliera Verlicchi e il Consigliere Donati. C'era anche Stucci, che al momento è uscito, forse rientrerà. Quindi al momento abbiamo la Consigliera Verlicchi e il Consigliere Donati.

Saluto, sono presenti in sala per la trattazione del primo punto, al momento non abbiamo verbali, saluto l'ingegner Irene Paviani e l'ingegner Gloria Ghiberti a cui passo la parola per la presentazione e trattazione del punto numero due dell'ordine del giorno: **"Opere di somma urgenza per il collegamento idraulico tra bacino Canala e bacino Via Cerba"**.

Ingegnere Paviani:

Buon pomeriggio. Se possiamo condividere lo schermo, così faccio già vedere la zona della città in cui siamo per la trattazione di quest'argomento. Grazie mille. Siamo di fronte ad un progetto che è stato redatto dal Consorzio di Bonifica della Romagna e che tratta della realizzazione di un canale che collegherà due canali esistenti, che



sono il canale Canala e il canale Cerba, che si trovano nella zona nord della città di Ravenna. Questo intervento si è reso necessario a causa, diciamo, dell'alluvione che abbiamo subito nel 2023, tant'è vero che sono stati stanziati dei fondi ai quali il Consorzio di Bonifica ha avuto accesso, presentando questo progetto esecutivo e sono già stati stanziati 2.700.000 euro per appunto la realizzazione di questo canale, che viene inserito tra gli interventi di somma urgenza per la messa in sicurezza dei territori dal Commissario straordinario alla ricostruzione del territorio delle regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche. Questa è l'Ordinanza numero 19/2024. Questa Ordinanza e anche la precedente, quella 8/2023, hanno dato modo al Consorzio di Bonifica di realizzare tutta una serie di interventi, appunto, per la messa in sicurezza del nostro territorio e in particolare qui stiamo parlando di un canale a cielo aperto che verrà realizzato a partire dal canale che si chiama il canale Canala; questo è un ingrandimento della zona nella quale partirà il nuovo canale in terra e lo riconoscete perché, diciamo che questa è l'idrovora del canale Canala, che era quel tratto di Canala andato in sofferenza proprio nell'alluvione del 2023 e che con grazie ai terreni della Cab Terra, che la Cab Terra ha concesso di allagare, l'argine in sinistra idraulica di questo canale era stato aperto, era stato aperto un varco e l'acqua aveva defluito a nord della città di Ravenna, consentendo di non entrare, appunto, invece in città. Quindi qui dove vi sto inquadrando con il mouse, verrà realizzata dal Consorzio di Bonifica una presa con due paratoie manuali, con dei tubi che attraverseranno in sotterraneo anche questo tratto di strada comunale. Poi a partire dai terreni che adesso sono della Cab Terra e sono agricoli, verrà realizzato questo canale in terra a cielo aperto che andrà verso nord, correrà parallelo all'attuale pineta e in fondo a nord si inserirà nel canale Cerba, con un'altra opera idraulica, con due paratoie sempre manuali e consentirà in caso di eccezionalità, quindi in casi di piogge molto forti e di rischio di allagamento, consentirà di fare defluire una parte delle acque che scorrono nel canale Canala in questo nuovo canale, il defluire delle acque sarà molto lento perché il canale avrà una pendenza molto molto limitata, quindi quasi orizzontale, quindi fungerà, diciamo, anche da laminazione di questa massa d'acqua eccezionale che potrà arrivare. E quest'acqua defluirà per andare a immettersi nel canale Cerba. Entrambi i canali, sia Canala che Cerba, ve lo ricordo, vanno poi verso est e entrano nella Pialassa. In caso di normalità, il nuovo canale, che è lungo circa 3,2 km, in caso di normalità, il nuovo canale serve a raccogliere le acque irrigue presenti nelle terre agricole della Cab Terra, che continueranno a funzionare, questi piccoli canali interpoderali. Il canale nuovo avrà quattro attraversamenti, quindi quattro opere, quattro scatolari in cemento armato che consentiranno l'attraversamento sopra canale stesso con i mezzi agricoli. E ci sarà un'opera speciale, che è quella che tra l'altro ha aumentato molto il costo di questa intera opera, un'opera speciale che è una botte a sifone che verrà realizzata per attraversare un'interferenza speciale, che sarebbe quella di tubazioni interrato che tagliano da ovest a est tutta quest'area agricola, che sono quelle di proprietà di Versalis. Infatti, adesso, se riesco, vi faccio vedere la tavola che poi è allegata alla delibera di Consiglio Comunale e che riporta, il tragitto in rosso, il tratto in rosso, che è quello del nuovo canale, sui mappali catastali che vedete rappresentati. A un certo punto, c'è un attraversamento, come dicevo, speciale, c'è un'interferenza con dei tubi di proprietà di Versalis, qui verrà realizzata una botte a sifone, che altro non è che un marchingegno idraulico, un'opera idraulica che serve per attraversare in profondità tramite tubi molto grossi, serve per attraversare delle condutture esistenti oppure degli ostacoli esistenti e poi, appunto, di nuovo il canale in terra e la paratoia sia qui nel canale Canala che di sopra nel canale Cerba. Questa è l'opera. Velocemente vi racconto che questo progetto esecutivo è stato ricevuto dal Comune di Ravenna con edizione di conferenza di servizi il 17 di novembre. Stante l'urgenza di questi lavori, il Consorzio di Bonifica può attivare tutte le deroghe e tutte le semplificazioni del caso e quindi le conferenze di servizi sono molto molto rapide, in 15 giorni loro devono ottenere tutti gli atti di assenso necessari. Quindi con molta rapidità devono ottenere tutti i pareri e compreso il nostro assenso che deve apporre vincolo preordinato all'esproprio sui terreni, sulle porzioni di terreni attraversati, di mappali attraversati, e una variante allo strumento urbanistico, in particolare al RUE vigente, per il disegno sul RUE del canale, del nuovo canale in terra. Il Consorzio di Bonifica ha già avuto preventivamente il nullaosta dell'Ente Parco e la valutazione di incidenza, quindi data la vicinanza della pineta. Ha già avuto da parte della Sovrintendenza l'autorizzazione al



progetto e ai relativi scavi. Ha già avuto l'autorizzazione paesaggistica ordinaria, dato che siamo in zona vincolata, che è stata rilasciata dal Comune di Ravenna a settembre. E all'interno dell'autorizzazione paesaggistica, infatti vi volevo leggere le prescrizioni che sono state inserite e che sono abbastanza importanti. Ci sono alcune prescrizioni che sono del Parco del Delta del Po, il quale chiede, intanto che la realizzazione del canale di progetto sia idonea a rendere tale nuova condotta un elemento con valore anche ecologico, oltre che idraulico. E quindi chiede che le sponde del canale che vengono fatte, a parte le zone che poi hanno i massi di consolidamento, comunque che le sponde abbiano una pendenza naturale e siano idonee allo sviluppo di vegetazione erbacea autoctona e anche per la risalita degli animali dall'acqua. Inoltre, sempre il Parco del Delta chiede di individuare una zona dove mettere a dimora almeno 25 alberi appartenenti a specie arboree autoctone. Perché il Consorzio realizzando quest'opera dovrà abbattere due alberature, che sono proprio nella zona vicina alla Via degli Zingari e quindi in corrispondenza del mappale che attualmente è del Comune di Ravenna, che è il mappale 111, che è quello adiacente alla strada. L'abbattimento di due alberi, però, viene compensato, sicuramente dalle richieste del Parco del Delta, con la messa a dimora di 25 alberi. Inoltre, la CQAP del Comune e la Sovrintendenza chiedono anche che, per quanto riguarda le alberature previste, quelle che vengono ripiantate, che siano piantate querce e, inoltre, che venga valutata la possibilità, di concerto con l'Ente Parco, di realizzare sia i pimiti a bordura, con l'obiettivo di migliorare il sistema ecologico della rete locale. Questo lungo i tratti di canale non perimetrali alla pineta, quindi non quelli di fianco alla pineta, ma quelli più quelli orizzontali, chiamiamoli così, quelli che entrano nella zona agricola. Penso di avervi raccontato le cose principali. Sì, le ultime cose, si sono espressi anche gli altri servizi del Comune di Ravenna, ad esempio il servizio strade e il servizio mobilità e viabilità, entrambi hanno dato parere favorevole alla realizzazione dell'opera. L'unica nota, anche così di curiosità nostra, è che il servizio Mobilità fa notare che la strada, la Via degli Zingari, sarà passaggio della ciclovia Adriatica, che è un progetto che è già stato preventivato e quindi chiede di lasciare la strada libera, ma va da sé, perché l'intervento è interrato, quindi la strada poi verrà ripristinata. Diciamo che altro non ho, il servizio patrimonio chiede che sul mappale comunale, che è patrimonio indisponibile, alla fine dei lavori venga formalizzata l'apposita concessione, perché lì non si può fare esproprio. E quindi io mi fermo e se avete delle curiosità, delle domande, sono a disposizione. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, ingegner Paviani, per la sua esposizione. Come diceva appunto l'ingegnere, lei stessa, se i Consiglieri o gli esperti nel frattempo sono arrivati anche altri Consiglieri e altri esperti che saluto. Consigliere Moretti si è prenotato. Prego.

Commissario Moretti:

Buon pomeriggio. Grazie, ingegnere, per la spiegazione, diciamo, abbastanza pratica che permette anche a noi, insomma, non cultori della materia di capire. Allora, innanzitutto anticipo subito il parere favorevole del nostro gruppo di Fratelli d'Italia, perché certamente questa è un'opera necessaria. Stavo rileggendo la premessa proprio al progetto fatto dal Consorzio di Bonifica della Romagna e addirittura viene citata come opera di somma urgenza. Sì, somma urgenza era farla, però purtroppo prima, purtroppo noi continuiamo a pagare la gente in questi consorzi qua che si accorgono sempre dei danni quando si sono verificati e in realtà, per come la penso io, sono pagati per cercare di prevedere, anche perché questi non sono fenomeni come un terremoto che purtroppo, come il terremoto che colpì il Modenese, Mirandola e quelle zone lì, dove uno non lo può, a meno che uno, insomma, sa che è in zona sismica o non sismica, ma quello non lo puoi prevedere. Purtroppo questa era una cosa che gli addetti ai lavori avrebbero dovuto prevedere. Detto questo, non entriamo in polemiche inutili in questo momento, anche perché per quella vicenda lì aspettiamo poi le procure e le indagini e quello che verrà fuori. Faccio solo un paio di domande che sono. Allora, vedo che l'importo del progetto è di circa 2.700.000 euro, se ho capito bene, si va su un fondo che è stato stanziato dallo Stato centrale, corretto?



Ingegnere Paviani:

Rispondo subito? Dunque, io sinceramente non ho questo dettaglio. Io so che, la cosa che so, perché mi sono studiata le carte anch'io, dato che non sono io la progettista, ma è il Consorzio di Bonifica, so che il Consorzio di Bonifica ha studiato il progetto, lo ha presentato e ha ricevuto già il finanziamento. Penso anch'io che venga da...

Commissario Moretti:

No, ma vedevo anche nella minuta che questo è un intervento che per le casse comunali è a zero, quindi...

Ingegnere Paviani:

Ah, sì, sì, questo confermo. Sì, sì.

Commissario Moretti:

Perfetto. L'altra cosa, ma l'ho letto molto velocemente, quindi probabilmente c'è scritto, ma non me lo sono ritrovato io. I lavori inizieranno quando e termineranno quando?

Ingegnere Paviani:

I lavori inizieranno, allora, io che ho parlato con i tecnici del Consorzio, loro aspettano di avere tutte le carte per poter dare inizio ai lavori, quindi penso che l'inizio sia imminente, ovvero inizieranno appena possono quando avranno tutto il materiale per poter iniziare.

Commissario Moretti:

Con una durata circa?

Ingegnere Paviani:

Non lo so. Non l'ho chiesto e non lo so. Posso approfondire se interessa.

Commissario Moretti:

Probabilmente c'è scritto anche qua.

Ingegnere Paviani:

Può darsi. Se interessa lo posso cercare e farvi avere.

Commissario Moretti:

Non l'ho trovato il cronoprogramma, Alvaro.

Ingegnere Paviani:

Sì, ci dovrebbe essere da qualche parte. È un dato che non mi è rimasto in mente. Perché non l'ho cercato. Però io posso farvi avere l'informazione. Senza problemi.

Commissario Moretti:

Va bene, va bene. No, adesso lo troveremo, insomma. Va bene, no, erano questo paio di curiosità, sperando naturalmente che questa volta abbiano fatto i conti giusti e che l'intervento, anche perché non sono soldi del Comune di Ravenna, ma sono sempre soldi nostri, non è che calano dal cielo, innanzitutto auguriamoci che non succedano più eventi di quel tipo, ma purtroppo possono accadere, lo sappiamo. Ma speriamo che con questo progetto di implementazione, naturalmente possa essere sufficiente, perché lei ha detto prima bene, l'acqua non



è entrata in città, ma non per questo non vuol dire che ha fatto dei danni in tutte le zone di Fornace Zarattini, di tutte quelle zone lì, che nessuno qua non si sa ancora di chi sia la colpa e nessuno ha pagato, nessuno ha detto niente. No, ma non sto mica dando la colpa all'ingegnere, è vero, non è entrata in centro città l'acqua. Per fortuna non è entrata in centro città, ma non per questo non ha fatto danni nelle zone limitrofe subito della periferia, insomma.

Ingegnere Paviani:

Io prima quando stavo parlando, mi riferivo a quella rottura che hanno fatto sul canale Canala, che ha fatto sì che l'acqua non entrasse in città qui, in questa zona. No, non mi riferivo a tutta la città, naturalmente. So benissimo che purtroppo è entrata. Io mi riferivo a questa zona in particolare, ecco, non volevo...

Commissario Moretti:

Ingegnere, la conosco bene, ricordo bene, anche perché io quel giorno andai proprio sulla Canala quando era allagata per verificare, quindi mi ricordo benissimo quello che fecero e la situazione quella che era. Ed effettivamente quell'intervento di andare a svasare nei terreni, sicuramente fu un giusto intervento per evitare che anche l'acqua entrasse dalla zona nord della città, su questo non c'è dubbio. Va bene, io per le mie curiosità sono a posto, in ogni caso un intervento più che necessario, quindi confermo il voto favorevole del gruppo di Fratelli d'Italia. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere Moretti, ho già registrato il suo parere come da sua richiesta. La parola al geometra Calistri, prego.

Geometra Calistri:

Buongiorno a tutti, grazie Presidente. Naturalmente ben vengano tutte queste opere che ci faranno affrontare sicuramente in un modo migliore eventuali altri casi come quello che abbiamo visto nel 2023-2024. La mia domanda verteva su questo. Dagli elaborati che sono in suo possesso, se si riesce a vedere la distanza di questo nuovo canale dall'area pinetata.

Ingegnere Paviani:

Allora, io adesso a memoria, intanto le dico quello che mi ricordo, è distante almeno 5 metri dal bordo per evitare anche la questione degli alberi e delle radici. Però devo ci guardo, perché secondo me è una cosa che riusciamo a guardare. Adesso provo ad aprire le tavole. Datemi un attimo. Provo ad aprire la planimetria. Dunque, questa è una delle due tavole che fanno vedere la planimetria generale, nella quale c'è proprio il tracciato del nuovo canale. Allora, il Consorzio di Bonifica fa dei progetti bellissimi, perché sono belli da vedere, però con tutte queste ortofoto che ci sono sotto, sono sempre difficili da gestire quando si vogliono... bisognerebbe portare delle stampe. Allora, proviamo a vedere. Ecco, infatti io mi ricordavo questa quota qui. Quindi dal piede della scarpata c'è un 5 metri al limite degli alberi. Non so se riuscite a vedere. Io ricordavo di aver visto questa descrizione. Non so se è sufficiente la risposta.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono altri commissari, commissarie, anche chi è in collegamento, che ha necessità di intervenire? Bene, se non vi sono richieste particolari, passo a chiedere il parere su questa delibera ai gruppi consiliari. Partito Democratico?



Commissario Esposito Domenico:

Siamo favorevoli, naturalmente.

Il Presidente:

Ancisi, lista per Ravenna? “In Consiglio”. Consigliere Spadoni, è assente. Consigliere Ancarani, è assente. Anche il Consigliere Gallonetto. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Stucci, Partito Repubblicano? “Favorevole”. Così anche il Consigliere Perini. Consigliere Donati?

Commissario Donati:

Favorevole, Presidente.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi, se non erro, è assente. Grazie. Grazie all'ingegner Paviani per aver presentato tutto l'intervento della delibera.

Era entrato anche l'ingegner Capitani. Per gli altri punti dell'ordine del giorno, perché ipotizzando che, appunto, fosse una trattazione abbastanza breve e avendo il lavoro sul PUG da portare avanti, ho inserito gli altri punti dell'ordine del giorno per la prosecuzione dei lavori. Moretti, prego.

Punto 2 all'O.d.G.: la Commissione consiliare n. 3 esprime il seguente parere all'Assenso dell'Amministrazione comunale ai fini dell'approvazione del progetto esecutivo denominato “Opere di somma urgenza per il collegamento idraulico tra bacino Canala e bacino via Cerba in Comune di Ravenna”, redatto dal Consorzio di Bonifica della Romagna nell'ambito dell'ordinanza n. 19 del 12/1/2024 del Commissario Straordinario per la ricostruzione del territorio delle regioni Emilia-Romagna, Toscana e Marche, in variante agli strumenti urbanistici vigenti (RUE) e avente valenza di POC ai fini di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere.

Commissione n. 3

Gruppi Consiliari presenti	Parere
Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
Gruppo Fratelli d'Italia	FAVOREVOLE
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna	IN CONSIGLIO
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia	/
Gruppo Forza Italia	/
Gruppo Movimento 5 Stelle	/



Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi	FAVOREVOLE
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	FAVOREVOLE
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	FAVOREVOLE
Gruppo Ama Ravenna	FAVOREVOLE
Gruppo Viva Ravenna	FAVOREVOLE
Gruppo Progetto Ravenna	/

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

GRUPPO 5 NORMATIVA Art 2;

GRUPPO 5 NORMATIVA Art 3;

Commissario Moretti:

Intanto che attendiamo l'ingegner Capitani, però se lei mi dice è ipotizzabile una delibera abbastanza breve, mi sta dicendo allora che qualcuno qua mi prende in giro. Perché gli accordi non erano questi. Oggi doveva essere una seduta di CCAT ordinaria per argomenti non PUG. Perché la scorsa settimana ci avete fatto venire il mercoledì, mi pare, e il venerdì. E gli accordi tra i gruppi, erano di fare una seduta a settimana, andare velocemente nell'analisi, quella necessaria e tutto quanto, e tenere un'eventuale ulteriore seduta di CCAT per le questioni ordinarie, come quella di oggi del Consorzio della bonifica. Invece abbiamo fatto una cosa velocissima, ma l'ha detto anche lei, ma l'avevo detto anch'io prima che sarebbe stata una cosa velocissima, anche perché da casa l'ingegnere ha parlato un quarto d'ora senza microfono, nessuno che da casa abbia detto "Non sento", facevo fatica a sentire io, chissà cosa hanno sentito da casa, mi viene da pensare. Per forza che è veloce, e quindi qua ci c'è la fregatura. Quindi qui c'è la fregatura. Come la giustifichiamo? Quindi noi facciamo gli accordi, anzi fate gli accordi, i grandi capi fanno gli accordi, per poi dopo questi accordi non vengono mai rispettati. Questa è la cosa. È tornato l'ingegnere, iniziamo a lavorare sul PUG. Grazie.

Il Presidente:

Consigliere Esposito, prego.

Commissario Esposito Domenico:

No, vabbè, io non avevo ancora udito la conclusione dell'intervento di Moretti. Se siamo tranquilli sull'andare avanti, andiamo avanti. Volevo semplicemente dire che dato che siamo qua, lavoriamo. *(intervento fuori microfono)* No, ho capito, però non avremmo potuto in ogni caso convocarci solo per questo avendo il lavoro alle spalle da fare del PUG. Dai, lo abbiamo schiantato, proseguiamo. Comunque sono d'accordo con Moretti, andiamo avanti.

Il Presidente:

Grazie, Consiglieri. Appena l'ingegnere Capitani...

Commissario Verlicchi:

Io ho alzato la mano, Presidente, non so se ha visto.

Il Presidente:

Sì, Consiglieria Verlicchi, non l'avevo vista, le do pure la parola. Prego, Consiglieria.



Commissario Verlicchi:

Grazie. Rubo, veramente un minuto, solo per tranquillizzare il collega. Io da remoto ho sentito, non sono qui solo a far presenza, giusto per far vedere che sono collegata. Magari non si sentiva benissimo, ma era comprensibile e ho seguito benissimo la spiegazione dell'ingegnere, quindi volevo tranquillizzarlo su questo. Uno, altrimenti l'avrei detto. Due, però sono d'accordo sulla sua obiezione. Comunque a questo punto andiamo avanti, tuttavia, insomma, gli accordi che ti prendono i Capigruppo con ore e ore di discussione, sarebbe anche bello che venissero ogni tanto rispettati. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, Consigliera. Consigliere Grandi.

Commissario Grandi:

Vorrei aver detto quello che ha detto Veronica, quindi non lo ripeto, perché è esattamente la stessa cosa per filo e per segno, quindi non sto a tediare ulteriormente. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a voi. Passo la parola all'ingegner Capitani.

Ingegnere Capitani:

Salve, buonasera a tutti. Bentrovati. Procediamo con l'esame delle osservazioni normative e delle proposte di controdeduzione dell'ufficio. Direi di ripartire un attimo dalla **ID 405**, che era l'osservazione che apparteneva e appartiene all'articolo 1 che abbiamo accantonato temporaneamente la volta scorsa, per questa motivazione. È l'osservazione che fa riferimento alla parificazione del trattamento tra i parcheggi interrati pubblici di uso pubblico e i parcheggi interrati pertinenziali privati. Perché chiedo di tornare su questa? Perché ricordo la discussione fatta qui in Commissione, in questa Commissione venerdì scorso, che diceva "Ma perché non parifichiamo la stessa cosa anche per uso cantine, sgomberi o altre funzioni?". Allora, la risposta a questa domanda non la troviamo con la risposta a questa osservazione. Perché? Perché l'osservazione verte esclusivamente sulla parificazione dei parcheggi pubblici ad uso pubblico rispetto ai parcheggi pertinenziali privati in termini di distanza dei confini, dei corpi interrati. Quindi, la mia risposta, la risposta dell'ufficio, è la risposta alla domanda. Quindi, non è la risposta a questa osservazione che consente l'inserimento di altre funzioni che possono derogare ai 5 metri di distanza dei confini. Ma eventualmente deve essere una proposta di emendamento che questa Commissione e il Consiglio vorrà fare, farà, ma non relativamente alla risposta che l'ufficio dà, perché la risposta dell'ufficio è unicamente sull'osservazione presentata. Non so se sono stato chiaro. Spero di sì. Quindi l'osservazione era distanza degli interventi edilizi in deroga, a parte che ho già detto che in deroga non è giusto come termine, perché in deroga non è, perché lo stabilisce già il PUG eventualmente, quando sarà approvato, se andrà in approvazione così, quindi non è una deroga alla norma locale. Al comma 3: i terrazzi prescrive che la distanza del confine di un locale interrato pubblico debba essere maggiore o uguale a 1,5 metri. Mentre lo stesso comma 3, comma B, per gli edifici privati è prescritto, qui non c'è scritto, ma 5 metri. Allora, la risposta dell'ufficio è: si propone di accogliere l'osservazione per come richiesta, si vede il testo comparato alla disciplina. Testo di disciplina, se andiamo qui, qua. Al comma 3 è stato cancellato la lettera B che diceva che i posti auto pertinenziali e per le varie funzioni, la distanza dalla strada e la distanza dei confini era 5 m, quando invece sopra vedete che per quelli pubblici ad uso pubblico, la distanza del confine stradale è 5 m e dal confine di proprietà è 1,5 m. Quindi, in questo modo abbiamo parificato quello che è l'intervento pubblico e privato relativamente alla possibilità di fare locali interrati destinati ad autorimesse pertinenziali e pubbliche o uso pubblico.



Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Non so se ha terminato.

Ingegnere Capitani:

Sì, io ho terminato.

Il Presidente:

Passo la parola al Consigliere Moretti, e poi al geometra Calistri.

Commissario Moretti:

La parola prima a Calistri, non lo avevo visto.

Il Presidente:

Come volete. Si riprenoti Moretti, così ce l'ho in lista.

Geometra Calistri:

Grazie, ingegnere, per la specifica. Il dubbio era nato proprio perché a leggere il comma 3 poteva esserci questa interpretazione doppia. Come dire, da tecnico, io potevo leggere le due cose. Quindi, da quello che ho capito, non ci sono variazioni rispetto a quello che leggeremo.

Ingegnere Capitani:

No, nessuna variazione.

Geometra Calistri:

Mi rimane solo questo dubbio qui. Premetto che se noi possiamo fare solo garage e non fare altro negli interrati, secondo me è una buona cosa. Premesso questo, il fatto di leggere che tra gli interventi ammessi leggiamo solo garage o posti auto, questo mi fa pensare, quindi chiedo un'ulteriore specifica rispetto a quello che c'eravamo detti ieri. Mi chiedo appunto se è limitato solo a quello che io leggo qui e quindi posti auto.

Ingegnere Capitani:

Provo a precisare meglio. L'oggetto in discussione è la distanza dei confini del corpo interrato, quindi fa esclusivamente riferimento in quanto l'osservazione faceva riferimento e come ha scritto qui il testo, fa riferimento a posti per i parcheggi, ma se si rimane nell'ordinarietà dei 5 m di distanza dei confini, non è preclusa la possibilità di realizzare cantine e quant'altro. È la possibilità di, uso un termine improprio, lo virgoletto quattro volte, derogare ai 5 m, andare a 1,5 m, che lo si fa solo per poter mettere i posti auto interrati, anziché costruire delle piastre di posti auto esternamente ai lotti.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Moretti.

Commissario Moretti:

Ma infatti ho voluto far intervenire prima il geometra che probabilmente l'ha detta meglio di come l'avrei detta io e successivamente, quindi abbiamo avuto l'ulteriore conferma da parte dell'ingegnere, a cui io chiedo di nuovo un'ulteriore conferma. Quindi, per permettere di fare altro, non è necessario intervenire su questo testo



normativo. Questo capisco. Ovvero, rimangono quello che si può fare, rimangono naturalmente le distanze, quelle che sono imposte dalla Legge generale.

Ingegnere Capitani:

Esattamente.

Commissario Moretti:

Perfetto. Grazie.

Il Presidente:

Se non vi sono altre richieste di intervento, passerei a chiedere il parere su questa osservazione, che ripeto, è la 405. Partendo da Partito Democratico.

Commissario Esposito:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Ancisi?

Commissario Ancisi:

No, confermo che d'ora in avanti non esprimerò un parere sulle osservazioni discusse, magari qualche volta interverrò brevemente, insomma, per dare comunque un contributo alla discussione. E la ragione per cui ho assunto questa decisione sta nel fatto che io ritengo che in questa fase sia da applicare quello che vi leggerò dell'articolo 46 della Legge Regionale 24. Appunto, l'articolo 46 è quello che regola proprio i lavori del Consiglio Comunale, quindi della Commissione, mentre la 45 regola le attività della Giunta che le sono riservate per la funzione del piano. Leggo quindi quello che secondo me è obbligatorio applicare in questo momento dell'articolo 46. “L'organo consiliare dell'Amministrazione procedente adotta la proposta di piano - quello che è l'obiettivo del nostro lavoro - esaminate e decise le osservazioni presentate. Qualora in sede di decisione delle osservazioni - salta quello che non si applica alla mia valutazione - siano apportate innovazioni che modifichino in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di piano e i criteri generali che la connotano, l'Amministrazione procedente provvede alla ripubblicazione del piano”. Questa è la mia valutazione. È ovvio che se la Commissione me lo consentirà, poi spiegherò nel dettaglio queste mie valutazioni. Aspetterei che arrivasse anche il Consigliere Ancarani per avere un gruppo consiliare di opposizione e non solo quelli anche presenti a distanza che mi possa ascoltare e, quindi, questo è quello che io ho detto, è la motivazione di tutte le volte in cui di qui in futuro sarò chiamato ad esprimere un parere, invece, dicendo che pur presente, non intendo esprimere pareri. Grazie.

Il Presidente:

È nelle sue facoltà, Ancisi, quindi eviterò di chiamare il suo gruppo consiliare.



Commissario Ancisi:

Vi farò perdere un po' di tempo dopo, però una tantum è bene che dimostri quello che ho detto, insomma.

Il Presidente:

È nelle sue facoltà, ci mancherebbe altro, quindi io registro a verbale che lei da adesso in avanti non intende più esprimere un parere.

Commissario Moretti:

Per la motivazione che ho espresso.

Il Presidente:

Per la motivazione che ha chiaramente detto poc'anzi. Chiudiamo quindi i pareri per i gruppi presenti. Consigliere Spadoni, è assente. Al momento anche Ancarani e Gallonetto, se non erro. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Consigliere Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Ci esprimiamo in Consiglio.

Il Presidente:

Consigliere Stucci, Partito Repubblicano? E Consigliere Donati.

Commissario Stucci:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

“Favorevole”, Stucci. Prego, ingegnere, se vuole.

Ingegnere Capitani:

Allora, adesso vi sottoporrei, se siete d'accordo, vi ricordate che la volta scorsa ho sospeso sei osservazioni perché volevo riguardarle? Tre di queste sei parlano di altezza e quindi non ne parliamo ancora, perché sull'altezza avete mostrato le vostre perplessità da ambo le parti, quindi sto ancora riflettendo sull'osservazione delle altezze, ma ce ne sono tre che invece intenderei sottoporvi all'attenzione, che sono precisamente la 17, 48 e 401.

Comincerei con la **ID 17**. Dice: "Cancellare il terzo capoverso del punto 1 all'articolo 1.14.1 è ammessa la realizzazione di una sola apertura per vano scala tipo Velux di accesso al tetto". Ve la apro. Praticamente è abbastanza semplice, nel senso che se vi ricordate, già avevo fatto cenno la volta scorsa al discorso della possibilità di aprire liberamente, diciamo, delle aperture sulla copertura. Qui si invoca sostanzialmente la Legge Regionale 15, la DGR 922, hanno definito con precisione i requisiti di abitabilità dei sottotetti, pertanto non si vede la necessità di rendere i sottotetti ciechi o non areati, seppur non abitabili. Diciamo che questa osservazione qui, adesso la andiamo a vedere, ma è stata accolta. E quindi si propone di accogliere l'osservazione per come richiesta, si vede il testo di disciplina comparato, quindi andiamo a leggere il testo di



disciplina comparato all'1.14.1. *(intervento fuori microfono)* È stata rinviata la volta scorsa. *(intervento fuori microfono)* Sì, esatto. Adesso la vado a leggere bene, ma non penso di aver detto una sciocchezza. “Si propone di accogliere l'osservazione per come richiesta”.

Il Presidente:

Chiedo scusa, ingegnere. Avete ricevuto dagli uffici venerdì tardo pomeriggio, se non sbaglio, queste osservazioni che l'ingegnere non ha presentato, l'adeguamento del parere degli uffici. Quindi ha ragione il Consigliere Moretti, nel materiale che avete ricevuto per la sua ultima sessione, il parere è discordante rispetto a quello che ora dice l'ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Infatti, all'1.14.1, al comma 1, dove si parla di pendenza delle falde, lasciate perdere il 40% che è frutto di un'altra osservazione, ma è stato tolto, nel sottotetto non abitabile è ammessa la realizzazione di una sola apertura per vano scala, tipo Velux per accesso al tetto, ed è vietata la realizzazione di asole in falda. È stata tolta questa parte. Quindi è stata accolta l'osservazione.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono richieste da parte dei gruppi? Procedo quindi a chiedere il parere sull'osservazione 17 ad oggi accolta dagli uffici. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Ancisi, non si esprime. Chiamo la Consiglieria Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

“In Consiglio”. Consigliere Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”, Alleanza Verdi Sinistra. Consigliere Stucci e Consigliere Donati.

Commissario Stucci:

In Consiglio.



Commissario Donati:

In Consiglio.

Il Presidente:

Grazie. Quindi la successiva, ingegnere, è la ID 48.

Ingegnere Capitani:

La **ID 48** che è sulla falsa riga della precedente, perché parla ancora di sottotetti ciechi, non areati, comporta la necessità di utilizzare luce e areazione artificiale in controtendenza con gli obiettivi del PUG, sempre articolo 1.14.1. E quindi fa riferimento allo stesso argomento, ragione per la quale anche questa si propone di accogliere l'osservazione per come richiesto. È identica.

Il Presidente:

Quindi anche questa osservazione è accolta dagli uffici. Vi sono richieste da parte dei gruppi?

Ingegnere Capitani:

Questa è la fotocopia della 17, sostanzialmente.

Il Presidente:

Passo a chiedere quindi il parere o vuole intervenire?

Commissario Esposito Domenico:

No, favorevole. No, è che nella mia versione demandavamo ad altro, con la seconda versione di controdeduzione accogliamo, quindi ero rimasto stordito, ma siamo favorevoli alla nuova controdeduzione dell'ufficio.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere. Consigliere Grandi, può esprimere lei il parere per Fratelli d'Italia? Moretti è fuori dall'aula in questo momento. "In Consiglio". Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei. Consigliere Staloni. "Favorevole", Alleanza Verdi e Sinistra. Stucci e Donati. "Favorevole", PRI. Consigliere Donati?

Commissario Donati:

In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

"In Consiglio". La terza di queste tre osservazioni rimandate è la 401.

Ingegnere Capitani:

Sì, la **ID 401**. Dice: "Altezza degli edifici al comma I, si chiede di portare l'altezza lorda interpiano a 3,25 m, dallo spessore dei solai ad almeno 55 cm". Ora, apparentemente questa produce spostamenti significativi sull'altezza.



Di fatto, noi abbiamo messo un solaio da 50 cm, mi chiede di metterlo a 55. Penso che l'altezza dei fabbricati non si giochi su 5 cm a solaio, per questo che pensavo di sottoporvi comunque all'attenzione questa osservazione, sapendo che c'è comunque l'osservazione delle altezze che in qualche modo avrà ripercussioni ben più alte rispetto ai 5 cm. Quindi, pensavo di portare in approvazione questa che parla solo dello spessore dei solai, anche perché lo spessore dei solai è molto relativo, dipende dalla tipologia costruttiva, dipende dalla tipologia di impianti tecnologici che si mettono in opera e quindi questi 55 cm non sempre sono quello che è l'altezza necessaria per fare un solaio nelle case moderne. Quindi, dipende da come sono fatte le strutture, dipende da che impianti ci faccio girare, dipende se uso il riscaldamento a pavimento, dipende se uso tipo l'areazione tipo fan-coils per scaldare, quindi è tutto molto relativo. Quindi 5 cm da 50 a 55, sinceramente sposta poco e quindi pensavo di confermare quello che ha posto l'ufficio, lasciando 3,20 m interpiano e 50 cm di spessore di solaio. Quindi questa è non accolta.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Quindi il parere attuale sull'osservazione 401 è non accolta. Parere degli uffici. Chiedo ai gruppi se vogliono intervenire nel merito. Consigliere Esposito, prego.

Commissario Esposito Domenico:

Solo una domanda perché: nel nostro caso però non era vincolante la dimensione del solaio rispetto alle caratteristiche di ciò che è fuori terra, perciò come mai, cioè, nella norma noi lo esplicitiamo?

Ingegnere Capitani:

No, perché nei piani ulteriori a quelli previsti nei singoli tessuti, si utilizza l'interpiano come altezza per andare oltre, per crescere.

Commissario Esposito Domenico:

Ah, ok.

Ingegnere Capitani:

Quindi, se ho dei piani ulteriori rispetto a quelli previsti nel tessuto, perché può capitare che abbia dei piani superiori, oltre l'interpiano è 3,20 m anziché 3,25 m. Ma se è 5 cm che sposta, a me sposta nulla, sinceramente. Però voglio dire, alla fine della fiera, anche perché poi sembra quasi che ci si attacchi ad una tipologia di realizzazione del riscaldamento delle strutture, quando ormai, diciamo che ci sono delle tecnologie molto più evolute dove si sta andando per tante motivazioni che comportano spessore anche più ridotti, quindi dipende. Non è una certezza assoluta quella dei 55 cm, insomma, ecco. Quindi questo pezzo di norma incide sui piani fuori terra eccedente rispetto all'altezza massima del tessuto prevalente.

Ingegnere Capitani:

Esatto.

Commissario Esposito Domenico:

Ho capito. Grazie.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Moretti, prego.



Commissario Moretti:

Sì, ha ragione l'ingegnere quando dice ci sono degli impiantistiche adesso che hanno dei risultati, però io le potrei dire... Allora, innanzitutto parto dalla prima domanda perché io ancora qua non ho capito. Io la 401, se stiamo parlando della 401.

Il Presidente:

Stiamo parlando della 401, sì.

Commissario Moretti:

Io la 401 che l'altra volta abbiamo rinviato, me la trovo nella vecchia lista tra le accolte o accolte in parte. Quindi, evidentemente questo weekend l'ingegnere lei c'ha ripensato e ha proprio...

Ingegnere Capitani:

Prima, perché ve l'ho mandata venerdì sera, quindi il weekend ho pensato ad altro per fortuna.

Commissario Moretti:

Vabbè, ha fatto bene, insomma. Comunque ci ha ripensato e quindi ha completamente cambiato il suo parere.

Ingegnere Capitani:

Ho cambiato parere perché ho riletto con attenzione il testo, la risposta pertinente era questa, cioè accolta in parte cosa vuol dire? Mi chiede la motivazione è questa qua. Dice: oggetto altezza degli edifici interpiano 3,25 e 55. Mi dà la spiegazione del perché deve andare a 55 a 3,25, anziché 50 e 3,20, perché 2,70 è chiaramente il piano, più 50 fa 3,20, più 55 fa 325, e quindi io non posso dire accolta in parte, ma se si decide che rimane il testo così com'è, non è accolta, non è accolta in parte, perché 3,20 era già così, era già 3,20. Quindi o è accolta con 3,25 e 55 o è non accolta con 3,20 e 50, una delle due. Non posso stare nel mezzo, insomma, ecco.

Commissario Moretti:

Va bene. E questa era la prima cosa. La seconda cosa, lì nella motivazione dice: ad oggi lo spessore del solaio è di 52,55, io posso essere d'accordo anche con lei, che può essere anche 45.

Ingegnere Capitani:

Ma anche 30 può essere, guarda.

Commissario Moretti:

Certo, beh, dopo dipende. Però è altresì vero che potrebbe anche essere 52,55. Dopo dipende una cosa ci voglia fare. E dato che come diceva, non cambia nulla, prima da 50 a 55, quindi non cambia lasciarla a 50, ma non cambia neanche metterla a 55.

Ingegnere Capitani:

Posso essere d'accordo con lei, tanto poi sarà la prossima osservazione, non la prossima oggi, ma quando discuteremo delle altezze, che farà la differenza, perché capite bene che 5 cm al piano...

Commissario Moretti:

Su questo non c'è dubbio. Vabbè, però a me lo sa, ormai ci siamo imparati a conoscere...



Ingegnere Capitani:

Sì, il suo punto di vista mi è noto.

Commissario Moretti:

No, sempre dover mettere questi paletti, a me non piace. Per questo motivo anticipo voto contrariamente in quanto ritengo che dovesse essere accolta, ma proprio perché i 5 cm non cambiano l'Amministrazione in difetto, ma non cambiano neanche in eccesso. Grazie.

Il Presidente:

Grazie. Moretti, quindi registro per Fratelli d'Italia il parere contrario a quello degli uffici e la proposta è di accogliere l'osservazione che gli uffici hanno ritenuto di non accogliere. Proseguo a chiedere il parere agli altri gruppi. Ancisi non è neanche in aula, ma non vuole esprimere il voto. Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Anche io sono piuttosto dubbiosa, come il Consigliere Moretti, sulle motivazioni e quindi il mio voto sarà uguale, cioè sono contraria alla controdeduzione perché a mio avviso andava accolta. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, Consigliera. Consigliere Staloni, Alleanza Verdi Sinistra. Chiamo anche il Consigliere Stucci.

Commissario Staloni:

In Consiglio.

Il Presidente:

"In Consiglio". Stucci, favorevole, Partito Repubblicano favorevole. Donati?

Commissario Donati:

In Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Io contestualmente al parere volevo fare solo una domanda per capire, ma ingegnere, siccome sostanzialmente la tipologia di copertura, indipendentemente dal numero di piani, determina l'altezza massima. Quindi la dico male, il vincolo sulle altezze sostanzialmente è definito dalla tipologia di copertura e di lì si parte, poi andando ad aggiungere i piani, lei tiene... La preoccupazione che l'ufficio ha è che avendo un po' più di respiro sul piano su una premialità di molti piani, 10 cm, 20 cm a piano, si recuperi un po'? Perché altrimenti non capisco la... Cioè, ha capito il ragionamento che sto facendo?

Ingegnere Capitani:

No, ho capito, ho capito. Allora, ha capito perfettamente il tema, cioè questo dell'interpiano si applica quando il numero dei piani del fabbricato eccede quello che è il numero dei piani massimo che in quel tessuto sono ammessi. Può capitare, abbiamo dei fabbricati che sono più alti nella storia, quindi sono più alti. O può capitare anche che per effetto del fatto che ci siano dei cambi d'uso, che so, dall'alberghiero ad altro, come troveremo più



avanti nella norma, sia possibile in qualche modo che vengano fuori dei fabbricati un po' più alti. Allora, la ragione è questa, che non è che mi straccio le vesti, ci mancherebbe altro, però sembra quasi una puntigliosità di 5 cm e sinceramente sposta niente rispetto all'altezza dei fabbricati, ma proprio niente. E se provate ad immaginare su 7-8 piani che oggi si fanno, strutture in legno che portano via molto meno spessore, il riscaldamento e climatizzazione lo faccio con i fan-coils. Cioè, io l'ho fatto a casa mia, lo so, con 30 cm faccio il solaio, anche meno, ma molto meno. Quindi vuol dire che alla fine mi guadagno di questi 50 e oltre cm, me ne guadagno parecchi che su tanti piani chiaramente mi porto su quell'altezza. Poi io non voglio fare il processo alle intenzioni, mi interessa veramente poco questo tipo di discorso, perché si avvicina a qualcosa che va oltre la pianificazione, ma diventa quasi una roba di edilizia privata che mi appassiona sempre il giusto. Quindi, voglio dire, il ragionamento che abbiamo fatto è questo qui, fate il vostro ragionamento, ecco, punto. Sì, sì, ma infatti ho spiegato il ragionamento che abbiamo fatto, ma poi dopo ognuno fa il ragionamento che vuole, ci mancherebbe altro.

Il Presidente:

Parere?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere. Ho un appunto qui dall'ingegnere che mi chiede di procedere con la osservazione 317, se non erro.

Ingegnere Capitani:

ID 317. Questo è dell'articolo 1, quindi così andiamo a chiudere l'articolo 1 a meno del discorso delle altezze che faremo in sede di...

Il Presidente:

E' stata inserita erroneamente nel pacchetto del gruppo 2.

Ingegnere Capitani:

Per errore infilata nel pacchetto 2 che era dell'articolo 2, invece appartiene all'articolo 1, quindi è un mero errore di come abbiamo messo l'osservazione. La 317 chiede di integrare le aree APO e ARP nel vincolo descritto all'articolo 1.12.4 comma 5. Attenzione.

Il Presidente:

La trovate nel gruppo 5, osservazione normativa articolo 2, già previsto quanto richiesto. Vi sono solo due osservazioni. Articolo 2, già previsto quanto richiesto.

Ingegnere Capitani:

In sostanza, poi andiamo a leggere l'articolo anche 1.12.4 della disciplina, cosa chiede questa osservazione? Questa osservazione chiede la possibilità di fare altrove, quindi di monetizzare, quello che è il raggiungimento del RIE, che è la riduzione dell'impatto edilizio. Ora, per chi ha studiato la norma, sa bene che è prevista la riduzione dell'impatto edilizio può essere monetizzato nel mondo produttivo, in tutto il mondo produttivo. Quindi che sia portuale, extra portuale. E invece non può essere fatto nel residenziale questo tipo di discorso. Loro sono chiaramente un produttivo di ambito portuale e chiedono di poter avere la stessa possibilità che hanno le altre



aree produttive. E la mia risposta è che ce l'hanno anche loro, perché sono aree produttive, appartengono all'area portuale, aeroportuale, ma anche loro sono aree produttive. Ragione per la quale la risposta che abbiamo fornito, poi andiamo a vedere l'articolo, è già previsto quanto richiesto: quanto richiesto è già previsto dalla disciplina del PUG, il comma 5 del 1.12.4 è già applicabile alle aree APO e ARP. Quindi 1.12.4, il comma 5 dice già: che gli interventi di trasformazione edilizia, nuova costruzione, degli edifici produttivi, commerciali, in tutto il territorio urbanizzato può essere aggiunto anche congiuntamente il piantumazione specializzata completamente a cintura verde, consolidamento della corona, agroforestazione, arco verde, compagnia cantante. La rete ecologica urbana, viale alberati, parcheggi alberati, aree in corso d'acqua, a seconda delle modalità indicate nel REC, può essere compensato il contributo dedicato al medesimo utilizzo e istituito un apposito capitolo a bilancio". Quindi, sostanzialmente, è possibile monetizzare in tutti gli ambiti produttivi, a prescindere la perdita delle funzioni produttive, è possibile monetizzare il RIE, sostanzialmente. Per questo è già previsto quanto richiesto.

Si ricordo che è stato infilato per errore nel pacchetto articolo 2, ma chiaramente fa riferimento all'articolo 1, per quello che ho chiesto di parlarne prima, in cascata alle altre della volta scorsa.

Il Presidente:

Diamo qualche minuto ai commissari se vogliono avanzare richieste di chiarimento o di intervento. Allora, se non vi sono richieste di intervento, iniziamo con i pareri. Il Consigliere Moretti per Fratelli d'Italia si è espresso favorevolmente. Procedo quindi con la Consiglieria Verlicchi, gruppo La Pigna.

Commissario Verlicchi:

Favorevole, grazie.

Il Presidente:

"Favorevole". Consigliere Staloni?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

"Favorevole", Alleanza Verdi Sinistra. Stucci, Donati?

Commissario Donati:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole, Donati. Torno dal Partito Democratico. "Favorevole". Chiedo all'ingegnere se per omogeneità di parere, magari possiamo fare la 129 che è l'altra, l'unica altra in cui il parere è già previsto quanto richiesto. Così chiudiamo questa accoppiata.

Ingegnere Capitani:

ID 129. Al comma 2, quinto capoverso, si chiede di inserire nell'attività da insediare, sostenere alcune attività del tempo libero, oltre a maneggi, formazione, istruzione, sanitarie, la formazione di istruzione sulle attività che il PUG deve consentire come insediabile in tali ambiti, affinché non vengono precluse possibilità ed opportunità di crescita e di servizio alla collettività ravennate.



Apriamo l'osservazione. Anzi guardiamo la risposta prima dell'ufficio. La risposta è: quanto previsto è già richiesto nella disciplina del PUG, agli artt. 272 e 273, perché le funzioni D3 sono già insediabili.

Comunque adesso andiamo a aprire la disciplina. Allora, ce l'ho qua. 272-273. 272. Allora, la funzione D3, che è quella funzione di servizio, abbiamo aggiunto pubblica e privata, ma non con quell'osservazione. Ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative. Poi c'è anche sportive scoperte per la cosa che avevamo detto tempo fa, sanitarie, con inclusione RSA.

Quindi, voglio dire, la funzione didattica è già prevista, quindi la vedete nera, è già in sede di assunzione così. Andiamo a vedere la 273 per fare vedere se abbiamo scritto le cose corrette. 273 fa riferimento alle funzioni insediabili negli edifici in ambito rurale che hanno valore. 272, invece, quelli che non hanno valore. Quindi, anche in quelli che hanno valore, la funzione D3 è prevista. Quindi, sostanzialmente, era già previsto quanto richiesto. È sempre possibile fare questo tipo di attività che intende insediare chi ha fatto richiesta, insomma, ecco. Forse voleva una specifica, voleva sentirsi dare una risposta, una specifica ulteriore, una conferma. *(intervento fuori microfono)* Dove, chiedo scusa? *(intervento fuori microfono)* Ah, sì. Perché siamo in campagna. Comunque queste attività bisogna che abbiano un carico urbanistico ragionevole. Sì, in altri casi l'affluenza è più alta. Ma in ambito rurale sono 100 persone, nel 273 siamo, tra l'altro, in quelli con valore storico. Le 272 andiamo a vedere perché non lo ricordo. Anche nel 272 siamo in ambito rurale e quindi è stata limitata la capienza a 100 persone. Ma era già così in sede di assunzione e non osservato, chiaramente.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono richieste? Salutiamo intanto l'Assessore Cameliani che ci ha raggiunto. Se non vi sono richieste da parte dei gruppi, procedo a chiedere i pareri. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Consigliera Verlicchi, La Pigna?

Commissario Verlicchi:

Favorevole, grazie.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci, Partito Repubblicano? “Favorevole”. Consigliere Donati? Donati, favorevole?



Commissario Donati:

Non so se mi sentono, però favorevole. Non so se mi sentono.

Il Presidente:

Sì, sì, la sentiamo, grazie.

Commissario Ancisi:

Vi chiedo solo una cortesia. Se avete pietà di me che ho migliaia di mail a cui rispondere. Io dovrei dire due parole solamente sulla 245, la 449 e la 270, se non le avete già fatte.

Il Presidente:

No, non le abbiamo ancora fatte, quando ci sono interviene Consigliere.

Commissario Ancisi:

Va bene, grazie.

Il Presidente:

Prego, ingegnere, da dove vuole proseguire.

Ingegnere Capitani:

ID 247. Cominciamo dall'inizio di oggi.

Il Presidente:

Sì, sono d'accordo, prego.

Ingegnere Capitani:

Queste sono accolte e accolte in parte.

Allora, riclassificazione delle aree, più particelle, come aree umide sottoposte a vincoli di mantenimento, articolo 213. Trattasi di superfici seminabili temporaneamente ritirate dalla produzione ai sensi dei regolamenti comunitari che possono ritornare tali. Tali elementi sono stati realizzati su aree seminate in forma temporanea, solo per il periodo di impegno, con la possibilità di ripristino dello stato di coltivazione, si veda la relazione legata. Sostanzialmente, di cosa stiamo parlando? Stiamo parlando di laghetti, sostanzialmente, che diversi anni fa, in forza di contributi comunitari che erano vincolati ad una certa durata, gli operatori economici del mondo rurale si impegnavano a destinare degli appezzamenti, appunto, a laghetti per la biodiversità e situazioni di questo tipo, proprio perché erano dei contributi della Comunità Europea. Chiaramente, i contributi non vincolavano, almeno questi non tutti, la possibilità di poi tornare a seminativo, quindi di tombare, scaduto il finanziamento, la contribuzione della Comunità Europea, tornare a essere aree coltivabili. E quindi ci chiedono di fare l'operazione e di togliere cartograficamente i laghetti e assimilati. Allora, perché è parzialmente accolta questa osservazione? Perché il problema non è stato risolto cartograficamente. Nel senso che non mi metto a depennare tutti i laghi e laghetti, perché non conoscendo tutti i contratti che il privato ha fatto con la Comunità Europea, non posso sapere quando scadono questi contratti e per quanti anni è obbligato a tenere questi laghetti. Quindi, normativamente è stata risolta, vi faccio vedere come. Allora, l'abbiamo risolta a pagina 69. Fortuna che c'ho Gloria vicino a me, senno sarebbe stata più complicata la vita. Allora, zone umide: Non sono soggette a tutela le zone umide ritirate dalla produzione in seguito all'applicazione dei regolamenti comunitari, anche qualora perimetrate nella tavola DT02. Possono pertanto essere oggetto di ripristino delle coltivazioni decorso il termine stabilito.



Cioè il Comune si chiama fuori rispetto a questa situazione, rimanda al contratto tra Comunità Europea e singolo operatore economico del mondo rurale che ha avuto una contribuzione per tenere N anni parte delle sue aree destinate, in questo caso, a laghetti e similari oppure anche a boschi delle volte, aree boscate. E quindi non avevano giuridicamente assunto una valenza che esorbitasse quella che scaturisce dal rapporto contrattuale con la Comunità Europea. Quindi il Comune dice: quando scade il contratto, puoi tornare a coltivare quei terreni.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono richieste da parte dei gruppi su questa osservazione? Moretti.

Commissario Moretti:

Sì, una curiosità, ingegnere, se lo sa. La creazione di questi laghetti al tempo, venivano fatti solo in applicazione di regolamenti comunitari o potevano esserci anche dei regolamenti di natura non comunitaria, ma magari regionale, nazionale, comunale, provinciale?

Ingegnere Capitani:

Allora, per quello che ne so, anche storicamente altrove, perché chiaramente la mia esperienza è recente a Ravenna, quindi parlo per quello che conosco anche nella mia esperienza passata, e comunque anche facendo tesoro dell'osservazione, perché l'osservazione parla specificamente di laghetti costruiti con quello scopo, con quella finalità. Ci sono questi laghetti costruiti con questa finalità, poi è chiaro che troviamo in ambito rurale anche piccoli bacini per l'irrigazione, ad esempio, perché ne sono stati regolarmente autorizzati anni fa. Però quelli cartografati, qua sostanzialmente, sono quegli elementi che vengono dal RUE, peraltro, quegli elementi che erano frutto non solo di questi contributi comunitari, ma anche di altro. Quindi io per non sbagliare, perché poi quando sbaglia da questo punto di vista diventa un problema, ho scritto esplicitamente che quelli che hanno avuto un contributo, quando è scaduto il contratto, possono essere tombati. Sugli altri ci sono altre motivazioni e altri presupposti normativi che ne hanno consentito l'apertura e quindi seguiranno l'iter amministrativo che il singolo laghetto ha avuto per essere aperto, fondamentalmente, ecco. L'osservazione verte esclusivamente su quelli finanziati, come dicevo prima, all'inizio della mia risposta.

Commissario Moretti:

Sì. Ma questa possibilità di tornare a coltivare viene data solo, se leggo il comma 2...

Ingegnere Capitani:

Certo, all'osservazione fatta. Io rispondo sempre all'osservazione, un po' come il tema che dicevamo prima, degli scantinati e quant'altro.

Commissario Moretti:

Ok. Però, se ho capito bene, non è escluso, diciamo, non erano a maggioranza, ma non è escluso che ci potessero essere altri laghetti che venissero da applicazione di altri regolamenti non di tipo comunitario, ritengo che sia il caso di emendare la norma e di estendere questa possibilità anche agli altri, perché sennò, se leggo la norma, "non sono soggette a tutela le zone umide ritirate a produzione in seguito all'applicazione di regolamenti comunitari". In applicazione di regolamenti regionali, provinciali? Sono sempre zone umide, rimangono zone umide. Se io leggo la norma, questa norma si applica solo a quelli che hanno fatto i laghetti in applicazione di regolamenti comunitari. Tutti gli altri, anche a tempo limitati, non vengono ricompresi. Quindi, dato che il regolamento penso che sia di natura comunitaria, fermo restando che io non so se ci siano, non so neanche come vengono fatti questi regolamenti qua, però si potrebbe dire: tutti non sono soggetti a tutela di zone umide in seguito all'applicazione di regolamenti comunitari e/o con le pubbliche amministrazioni, gli Enti pubblici, non



lo so, troviamo la parolina magica, per allargarlo a tutti. Perché sennò abbiamo una parte potenzialmente di persone che viene esclusa da questa cosa qua. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Moretti. Non so se l'ingegnere ritiene magari di fare delle verifiche e di portarla in votazione la prossima volta.

Ingegnere Capitani:

Scusate, cioè io che verifiche faccio? Mi comincio a guardare tutti i precedenti di laghetti scavati più o meno legittimamente al Comune di Ravenna? Cioè, mi sembra una roba un po' esagerata. Io con tutta la buona volontà che mi sembra di aver sempre dimostrato nei confronti di tutti, però voglio dire, mi sembra una roba un po' esagerata, adesso voglio dire. Quindi disponibilità totale, ma se devo mettere l'ufficio a cercare i presupposti dei laghetti, e poi magari giro anche su Google per trovare quelli che ci sono o non ci sono, diventa un lavoro come *(inc.)* insomma, ecco.

Il Presidente:

Esposito.

Consigliere Esposito Domenico:

No, io, dicevo, non ho ben compreso cosa intendesse il collega. Ero interessato a capire, perché in questo caso si tratta di fondi comunitari temporanei arrivati a scadenza. Esistono, io non ne ho contezza, se ne ha il collega volevo capire, ci sono contributi temporanei elargiti da altri enti nazionale, regionale, o enti locali? No, non credo. Quindi il tema per me, siccome devo dire la verità, questo è un tema complesso che necessiterebbe probabilmente di una discussione un po' più approfondita rispetto alla quale credo alla fine giungerei comunque a essere favorevole, perché mi pare complicato obbligare un'attività produttiva di tipo agricolo a permanere nello stato in cui è, impedendogli quindi di produrre senza che vi sia un contributo. Però mi rendo conto che almeno dal mio punto di vista è delicata la faccenda. Se quindi, Moretti, il tema è estendere la possibilità di tombare specchi d'acqua che non siano correlati a contributi temporanei... *(intervento fuori microfono)* Quindi solo se ce ne sono, allora? *(intervento fuori microfono)*. E ce ne sono? È questa la mia domanda. *(intervento fuori microfono)*.

Il Presidente:

Beh, un momento Consiglieri, a beneficio di chi è in collegamento, un dibattito non è funzionale.

Consigliere Esposito Domenico:

Ma il tema non è secondario. Se c'è questa...

Il Presidente:

Finisce l'intervento il Consigliere Esposito, poi parla il Consigliere Moretti.

Consigliere Esposito Domenico:

Ha ragione, Presidente. Intendo dire, se c'è questa fattispecie e quindi sorge un'esigenza puntuale nel nostro territorio, allora è un conto. In alternativa, permettere che specchi d'acqua che non hanno la stessa condizione di quelli in oggetto possano essere tombati e messi a produzione, noi siamo completamente contrari. Grazie.



Il Presidente:

Moretti.

Commissario Moretti:

Io ho detto, dato che non so se vi sono degli specchi d'acqua che sono stati creati solo in ambito di regolamentazione comunitaria, ma magari sono stati creati in ambito di regolamentazione provinciale, di qualche Ente, di Consorzio, della Bonifica, non lo so, dato che non lo so, mi parrebbe non corretto, naturalmente sempre limitati a un tempo specifico, contribuzioni limitate a un tempo specifico, mi parrebbe non corretto che riconosciamo questa dignità di tornare a poter coltivare solo a quelli che hanno fatto il regolamento comunitario e non magari a quello che ha fatto il regolamento con il Consorzio della Bonifica di Casalborsetti, non lo so. Se esistono, che non lo so. È per questo che chiedevamo all'ingegnere di andare a verificare, anche perché l'ingegnere non considera, ma deve anche considerare il mio buon spirito di venire qua tutte le settimane a ascoltare.

Ingegnere Capitani:

Anche il mio, Moretti, il mio spirito, eh, non c'è solo il suo di spirito.

Commissario Moretti:

No, a parte gli scherzi, io non so se esistano, però, secondo me, se la mettiamo giù bene, quindi, sempre nell'ambito di, come dire, di perimetrati sul discorso di una contribuzione limitata e sempre nell'ambito che quei laghetti sono stati creati in forza di sottoscrizione di regolamenti non solo comunitari, ma con tutti gli Enti pubblici di carattere nazionale, comunale e anche extranazionale, secondo me, facciamo ricomprendere tutti, così che se ce ne fosse solo uno, oddio, è vero anche che non è giunta nessuna osservazione, però questo l'ha detto prima, faccio un attimo un ragionamento, ne approfitto un secondo. L'ingegnere ha detto prima, per un'altra osservazione, non è arrivata osservazione. Sì, ma adesso le osservazioni non è che arrivano da tutti, perché ci sono anche tanti cittadini che magari sono interessati, ma o per età anagrafica, o magari per dimestichezza, e tutto quanto, o per questioni economiche, non vanno a prendere l'architetto, il geometra di turno, o si fanno loro stessi l'osservazione. Quindi, è vero anche che uno può dire: "Ah, ma te potevi fare l'osservazione", per carità di Dio, però in questo caso, secondo me, se c'è da allargare una potenziale platea, secondo me, mi parrebbe corretto allargarla, insomma, non ci vedo nulla di male. Comunque, sto parlando per risponderti, scusa, Esposito, parliamo di laghetti che sono stati creati in seguito a una regolamentazione e con contribuzione a tempo; non laghetti che uno si è creato così e dice "Dopo 10 anni me lo voglio chiudere", ecco.

Il Presidente:

Provo a dare un contributo alla discussione anche io, in quanto è una materia che un minimo conosco. La specifica dei finanziamenti comunitari per varie ragioni in ambito agricolo, tra cui quella di sottrarre una parte dei terreni onde evitare che ci possa essere dell'eccedenza agricola con della contribuzione per creare delle zone a beneficio ambientale, prevedono da che la Comunità Europea eroga questi finanziamenti per tutti gli stati, la durata e la possibilità di ritorno a superfici coltivabili. Quindi è una tipologia effettivamente molto specifica e normata per intero. Che poggia sempre sul fatto di avere anche qui una scelta volontaria dietro una contribuzione che arriva dai fondi comunitari della PAC. A mia memoria, quindi in ambito agricolo, delle tipologie di laghetti simili con contributi di un altro Ente, io non ne ravviso, nel senso che la Regione veicola i finanziamenti della PAC, quindi la Regione è un Ente che collabora con la Comunità Europea, quindi sono le stesse fondamentali tipologie. E il Comune non mi risulta che abbia mai neanche il capitolo di spesa o la possibilità di erogare, di aver dato contributi per effetti ecologici nel mondo agricolo, banalmente perché vi è già la norma precedente. Come diceva anche l'ingegnere, l'espressione che facciamo sul parere degli uffici alle



osservazioni è nel merito di quello che l'osservazione chiede. Poi se il Consigliere Moretti sulla disciplina vuole portare un emendamento da sottoporre, è nelle sue facoltà come Consigliere. Ma il parere che vi chiederò appena il dibattito si estingue è nel merito di questa osservazione che ha posto una tematica su quel tipo di laghetti che sono stati creati unicamente sulla base dei contributi della PAC. Quindi io capisco l'intenzione di indagare, cioè il parere comunque ve lo chiedo nel merito di questa osservazione. Se poi a collatere c'è una volontà di emendamento, questo lo potete sempre fare. Staloni si era prenotato? No? Allora Moretti.

Commissario Moretti:

Grazie Presidente, innanzitutto per il contributo che ci ha dato, evidentemente per esperienza sua personale. Adesso io non sono così esperto, penso anch'io che sia così, infatti ho premesso, non lo so. Però detto questo, perché forse non ho capito, o meglio, ho capito, qua diamo il parere favorevole, non favorevole, sulla controdeduzione degli uffici, ma quando sarà il momento per dare una eventualmente proposta di emendamento? Qua che stiamo parlando di quest'articolo qua, oppure ci sarà un momento successivo? Perché forse questo non mi è chiaro, perché torno un attimo indietro, la prima che abbiamo guardato oggi, quella dei garage e delle cose, che poi dopo io ho lasciato andare, però, secondo me, quella lì, per renderla più chiara, la prima che abbiamo fatto oggi, nonostante l'ingegnere me l'abbia spiegata, si applica la Legge Regionale, però, secondo me, per renderla più chiara, forse bisognerebbe farne un appunto e fare un qualcosina, uguale qua. Per altri motivi, non per un discorso di chiarezza. Ma quando sarà il momento per portare eventualmente questi emendamenti? Di volta in volta che analizziamo gli articoli? Perché magari noi oggi sul 2.1.3 lo vediamo oggi e non lo vediamo più, anzi, sicuramente non lo vediamo più, perché non è oggetto di altre osservazioni, e quindi non lo vedremo mai più quest'articolo qua. Quindi, oggi è il momento di portare l'eventuale emendamento, oppure ci sarà un momento finale per portarli? Questo chiedo, quindi, proprio a carattere procedurale. Grazie.

Il Presidente:

Adesso su questo aspetto correttamente chiesto dal Consigliere Moretti, chiedo all'Assessore Cameliani se può dare una risposta nel merito.

Assessore Cameliani:

Parlando anche col Dirigente, che mi sono confrontato adesso, cioè dal nostro punto di vista conviene farli di volta in volta, così diciamo, c'è la freschezza normativa e quindi, diciamo, ai fini anche di ottimizzazione.

Il Presidente:

Consigliere Ancisi.

Commissario Ancisi:

Ma l'istituto dell'osservazione secondo me è sicuramente possibile in Consiglio Comunale quando si voteranno una per una queste osservazioni. Quindi se tu ti fai un elenco, in quel momento il Consiglio Comunale deve sull'osservazione votare sì o no. *(intervento fuori microfono)* Ma io apro tutto quello che deve essere aperto. Cioè io se parlo, parlo con la finalità non di parlare alle stelle. *(intervento fuori microfono)* No, no, la certezza te la dà il diritto. *(intervento fuori microfono)* No, no, no, se tutti sono d'accordo, ci mancherebbe. Sarebbe che la montagna di legittimità può anche arrivare in Consiglio Comunale, però oltretutto c'è tutta la prassi, cioè, se non ci fosse il diritto; perché se si votano gli emendamenti, si votano uno per uno, si accorpano, se si è d'accordo col Consiglio. Questo è sicuro, cioè questo ve lo garantisco. Quindi non è mai successo. O no, ne abbiamo anche presentati. Ne abbiamo anche presentati nelle altre, non centinaia, ma decine sicuramente. E poi eravamo grosso modo d'accordo di procedere per blocchi, eh. Quindi non so se adesso qui la Commissione decide che si possono presentare anche in corso di Commissione. Questo però non riduce che poi in Consiglio Comunale, siccome non



ci siamo solamente noi, ma tutti gli altri Consiglieri, quindi il diritto di ognuno non viene leso da quello che ha fatto il suo compagno di Commissione se era presente, ecco. No, dico semplicemente, non auspico niente, perché non auspico niente. Però se è necessario presentare un emendamento, la certezza è che si presenta in Consiglio Comunale. Poi, se si vuole trovare una forma all'interno della Commissione per esaurire qui, col consenso di chi fa l'emendamento, l'istanza esposta, io non mi auguro mica niente, diciamo, di catastrofico, perché insomma, ripeto, non sono masochista, però ogni istanza, ogni osservazione va votata una per una, senno non c'è senso al mondo. E l'unica competenza che la Regione, e anticipo un po' quello che dirò dopo, in sede generale, l'unica, ma questa è più una valutazione politica, la prossima sarà solamente tecnica. Questa Giunta Regionale che addirittura viene definita nella Legge 'organo di Governo', come anche la Giunta Comunale di Ravenna viene definita organo di Governo, che invece sono organi esecutivi, esecutivi dei gruppi consiliari, dei gruppi del Consiglio sia comunale che regionale, che poi non si chiama Consiglio, ma adesso non mi viene in mente... Assemblea. Questa Legge, l'unica competenza che dà al Consiglio Comunale sul piano che governerà Ravenna per almeno 30 anni, la dà all'organo esecutivo, alla formazione del piano, dalla A alla Z. All'organo esecutivo, altro che organo di Governo. Organo di Governo, ma magari dire quello del Parlamento, perché ha anche delle capacità di produrre atti con valore di Legge. Ma non certamente la Giunta Comunale di Ravenna, ecco, va bene. Comunque l'unica competenza che dà il Consiglio Comunale, che poi deve approvare tutto il piano, è di intervenire sulle osservazioni. Non ce n'è altra, non può cambiare neanche una virgola, se non la cambia attraverso un'osservazione. Non considerando che in certi Consigli Comunali con maggioranze stratosferiche, il fatto che l'opposizione possa far passare un emendamento è come far passare un cammello dalla cruna di un ago. Però l'assemblea che rappresenta tutti i cittadini, nella Legge 24 su un piano che governerà il territorio di Ravenna per 30 anni, questa Regione, questa Regione qui, l'unica competenza che dà è di esprimersi sulle singole osservazioni. Se vogliamo cambiare una virgola, la dobbiamo fare o convincendo la maggioranza qui o convincendo la maggioranza in Consiglio Comunale. Questo è una valutazione politica, però io poi prendo atto della Legge e mi adeguo. Non sono la Corte Costituzionale e la contesto, ma mi adeguo. E adeguandomi io mi adeguo nel momento in cui mi esprimo qui rispettando la Legge, tirando in ballo la Legge. Io qui parlo a nome della Legge 24, anche se non mi piace, eh. Per cui, se è posto questo problema, spero che si chiarisca, non entro nel merito, ecco, non ho neanche ascoltato, per la verità. Nel momento in cui si facesse un emendamento, ci guarderei e voterei con cognizione di causa, ecco, insomma. Fate voi.

Il Presidente:

Grazie Ancisi. Consigliere Staloni.

Commissario Staloni:

Grazie. Una domanda, quindi, per capirci, questi emendamenti quand'è che si possono fare? In Commissione o in Consiglio? Che non ho capito. *(intervento fuori microfono)*.

Assessore Cameliani:

Quello che ha detto il Consigliere Ancisi è corretto, quindi, sostanzialmente, l'iter ordinario è quello lì. Diciamo che, come quando presentiamo le delibere, che vedremo fra poco la delibera di bilancio, con i tempi del regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale, sugli emendamenti da presentare prima, etc. etc.. La domanda che è stata fatta da parte di un Consigliere di minoranza, quindi, diciamo, come elemento eventualmente aggiuntivo, era quella di valutare, è chiaro, naturalmente, va definito in maniera precisa se l'emendamento può essere presentato anche in Commissione a latere della presentazione della norma, in modo tale che c'è la freschezza dell'elaborazione. È chiaro che mi vien da dire, poi adesso io qui non ho tutti gli elementi di risposta, che è chiaro che deve essere formulato per iscritto, perché un emendamento non è che si parla a voce, e poi deve essere analizzato, parlo se è presentato in Commissione, non nell'altro iter che è quello già detto



da Ancisi, ordinario. A quel punto lì, perché è chiaro che una proposta deve essere anche scritta e analizzata. Tutto qui, ecco, io se è stato chiesto se volevamo fare questa, tra virgolette, questa apertura, che è un elemento aggiuntivo, non sostitutivo al percorso ordinario che dicevamo prima del Consiglio, si può valutare, però mi viene da dire anche con una chiarezza che i tecnici devono avere anche un elaborato scritto di integrazione, senno come si fa a definirlo, ecco; perché verbalmente uno può dire una parola e poi ne dice un'altra, anche se abbiamo la diretta streaming, lo vedo un po' più difficile, ecco. Però decidete voi. Io qui nella fase della Commissione sono, diciamo, un soggetto, tra virgolette, spettatore, perché l'analisi spetta ai commissari e ai Dirigenti e ai tecnici sul percorso, ecco.

Il Presidente:

Va bene, quindi, tornando al merito dell'osservazione... Ah, non vedevo la prenotazione, Esposito.

Commissario Verlicchi:

Ho alzato la mano anch'io, Presidente, quando può.

Commissario Esposito Domenico:

Rapidamente. Perché io sono d'accordo in parte con quello che diceva Ancisi, è chiaro, e lo ribadiva anche l'Assessore, non può questa Commissione sostituirsi al Consiglio Comunale, questo è indubbio, non c'è dubbio alcuno. Però io chiedo al tecnico, all'Assessore, a chi per essi di correggermi se sbaglio, un tema è l'emendamento alla norma, un tema è l'emendamento alla controdeduzione dell'ufficio. Cioè, noi qui siamo chiamati a ragionare nel merito della controdeduzione che l'ufficio fa all'osservazione dei proponenti. Quindi, esattamente come abbiamo fatto in altre occasioni, vedasi, per esempio, la scorsa Commissione, nella quale ci siamo interrogati sulla possibilità di porre maggiori attenzioni e pensiero rispetto alle altezze, o vedasi la questione degli interrati, noi in quell'occasione non esplicitiamo la volontà di emendare la norma, perché non è permesso. Noi ragioniamo con l'ufficio della possibilità di produrre una seconda controdeduzione che tenga conto dei nostri ragionamenti in Commissione. E quindi, questo credo che sia pienamente legittimo e come abbiamo fatto, penso che dobbiamo fare, perché è un lavoro prezioso che ci porta a compiere poi le votazioni in Consiglio Comunale avendo affrontato i nodi rispetto ai quali chiediamo agli altri Consiglieri di misurarsi. Io almeno ho inteso e credo sia intesa così la funzione di questa Commissione. Perciò, per me, almeno, per quel che mi compete, alla sua domanda, collega, la mia risposta è: noi del Partito Democratico siamo perché con l'istruttoria fresca e gli elementi freschi, se condividiamo, se la maggioranza di questa Commissione condivide di impegnare l'ufficio a produrre una controdeduzione che vada nella direzione della discussione che produciamo, è quello che deve avvenire, ma sulla controdeduzione, non sull'emendamento alla norma.

Il Presidente:

Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Grazie, Presidente. Sì, io devo dire che ero partita con una posizione di favore rispetto al parere degli uffici, visto che ovviamente si limitano a dare un parere su quella che è la richiesta in sé, quindi mi sembrava tarata bene anche come soluzione. Certo è che l'osservazione che ha fatto il Consigliere Moretti è un'osservazione comunque intelligente, per quanto magari le altre casistiche siano limitate, considerando che questo strumento urbanistico dovrà avere una vita piuttosto lunga, credo che essere previdenti possa essere, insomma, una posizione saggia. L'unica cosa, io non ho capito, nel senso che possiamo effettivamente emendare la norma? Da quel che dice il collega Ancisi, no. E mi sembra che la sua interpretazione sia corretta. A questo punto, forse l'unica soluzione sensata, potrebbe essere quella proposta adesso dal collega Esposito, ovvero si va ad emendare con una



proposta degli uffici l'osservazione e se ne fa, appunto, un punto di riferimento anche per altre eventuali casistiche. Chiedo se questo è possibile, visto che anch'io sono un po' confusa e mi sembrerebbe giusto proprio dare spazio anche alla considerazione di Moretti. Grazie.

Il Presidente:

Allora, Commissari e commissarie, prestiamo attenzione al contenuto di questa osservazione. Nelle precedenti, quando vi erano degli aspetti che andavano su degli edifici, delle misure, delle altezze, l'approfondimento sull'opportunità o meno che l'osservazione presentata puntuale su una misura, su un'altezza, su un aspetto, potesse essere poi dopo applicabile ad altri edifici, ha prodotto il ragionamento corretto che l'aula ha fatto e che il Dirigente ha recepito. In questo caso, però, attenzione, c'è una richiesta specifica di una tipologia di gestione del terreno agrario che evidentemente dalla cartografia aveva prodotto dei dubbi nei proponenti dell'osservazione. E parlano specificatamente di non privare, andando quindi contro a un regolamento Europeo, la possibilità col nuovo strumento di tornare a un terreno coltivabile che attualmente, quindi all'entrata in vigore prossimo dello strumento, non è coltivato perché è sottratto alla coltivazione con uno specchio d'acqua in questo caso un laghetto. Per cui non c'è effettiva attinenza e similarità con quanto abbiamo analizzato in precedenza. Il Consigliere Ancisi giustamente fa notare che la possibilità di emendare la norma non c'è, quindi nella possibilità di emendamenti interrogheremo il Segretario Generale, ma nel merito di questa osservazione non è neanche accoglibile una richiesta di, perché Moretti giustamente dice "Siamo nelle condizioni di sapere se esistono altre tipologie di specchi d'acqua al di fuori di questo?". È una richiesta di avere maggiori informazioni, ma non è attinente all'osservazione presentata, né al parere che tra poco vi andrò a chiedere. È un ragionamento che nasce a latere dallo spunto di questa osservazione. I proponenti hanno fatto una richiesta nel merito che gli uffici hanno valutato su parti del terreno attualmente non seminabili, non coltivabili, ma che afferiscono a terreno agrario, mappali accatastati come terreno agricolo. Attualmente non coltivati in forza di un regolamento comunitario, ma non in cui si sovrappongono altre regole. Questo è da tenere agli atti. Moretti e Ancisi.

Commissario Verlicchi:

Solo se posso dire una cosa, scusate, non voglio passare davanti a nessuno, solo per dire questo. A me questo è chiaro, Presidente. L'unica cosa è che se adesso noi rinviando, e ci può stare, ad un parere del Segretario Generale, il quale poi magari fra qualche giorno ci dirà "No, non è possibile fare emendamenti se non all'osservazione", quindi rimaniamo incastrati su quello che diceva Moretti, cioè a questo punto non si può più fare nulla. Quindi non conviene tenere un attimo in sospeso questa osservazione, pur capendo e comprendendo ciò che dicono gli uffici, e ripeto, io sono d'accordo con quello che dicono gli uffici, ma se l'unica possibilità per emendare, cioè per inserire la richiesta di Moretti, è passare dall'emendamento su questa osservazione, bisogna che ci teniamo la strada aperta. Mi taccio, scusate.

Il Presidente:

Io capisco il punto che ha espresso Consigliera, però a mio parere seguendo anche il ragionamento dell'ingegnere e dell'Assessore, non è emendabile questa osservazione con il pensiero che esprimeva il Consigliere Moretti, in quanto l'osservazione parla di porzioni di terreno agrario che sono attualmente non coltivati in forza di un regolamento comunitario. Il Consigliere Moretti si chiedeva, se ho ben inteso, se esiste la possibilità un domani eventualmente che uno specchio d'acqua su qualunque tipologia di terreno agricolo o meno, attualmente esistente sulla base di altri regolamenti, possa essere tombato, e quindi questa però è una parte che non risponde, non si sovrappone all'osservazione in quanto tale, quindi l'emendamento su questa comunque non ha attinenza, come invece lo avevano e abbiamo sospeso le osservazioni delle volte precedenti. Moretti.

Commissario Moretti:



Allora, due ragionamenti brevi, cerco di essere bravissimo. Uno sul caso di specie. Non sono d'accordo con questa vostra ricostruzione, ma spiego il perché. Perché secondo me abbiamo un'osservazione, abbiamo la controdeduzione dell'ufficio, in questo caso accolta in parte, l'ufficio nella sua controdeduzione si rende conti che potrebbero esserci astrattamente anche delle altre casistiche che siamo sempre in questo ambito qua, ma non in ambito comunitario, ma in ambito, mi sono fatto un appunto, regolamenti, per esempio, in ambito pubblicistico, quindi sottoscritti in ambito pubblicistico, io non ci vedo nulla di male che la controdeduzione dell'ufficio poteva essere.... che l'han fatta loro, non sono soggetti a tutela delle zone umide, ritirate a protezione in seguito all'applicazione di regolamenti comunitari o di regolamenti sottoscritti in ambito pubblicistico. Se l'ufficio avesse fatto questa controdeduzione qua, credo che nessuno qua si sarebbe scandalizzato. Quindi, secondo me, questo era possibile. Poi, se mi dite che non è possibile per un discorso di regolamenti del Consiglio Comunale, delle Commissioni, va bene, ok. Questo è il punto numero uno. Velocissimo, punto numero due. La possibilità di apportare delle modifiche, di fare degli emendamenti, chiamateli come vogliamo, comunque di una certa collaborazione, io mi sono attirato anche delle critiche, forse mi sono spiegato male, qualcuno si è sentito offeso, ma va bene, quando ho detto che questa Commissione non ha lavorato male, ma non ha portato nulla; io lo dicevo anche per cercare che, secondo me, laddove ci sono pochi, ma ogni tanto ci sono, dei punti di unione, forse apportare delle modifiche in questa sede, se è possibile, sempre che sia possibile, poteva poi far per determinati gruppi di osservazioni nel successivo percorso in Consiglio Comunale, poteva far abbreviare i tempi. Ma se qua non c'abbiamo la possibilità, ce lo confermerà il Segretario Neri, va bene, ma se qua non abbiamo la possibilità di fare alcuna modifica, se non che nasca dagli uffici, ok, e relativamente e ristrettamente solo a quelle che sono le controdeduzioni alle osservazioni, allora necessariamente noi dovremmo andare in Consiglio Comunale e riguardarci le osservazioni una per una. Cioè, attenzione, va bene tutto, ma altro che febbraio qua. Cioè, e lo dice uno che ha sempre voluto guardare le cose e analizzarle, ma, secondo me, la Commissione doveva essere proprio per abbreviare i tempi del Consiglio Comunale, doveva essere un'opportunità per migliorare al massimo il testo, per poi arrivare in Consiglio Comunale con un testo non dico già blindato, perché c'erano stati degli accordi precedenti tra le parti, ma una buona parte è già blindata. Invece così, se gli emendamenti eventuali li facciamo in Consiglio Comunale, vuol dire che qua li dobbiamo guardare tutte 600, 700, 800, 1000, quelle che sono. Cioè, Assessore, qua, febbraio del 2027. Ma io lo dico, cioè, giustamente non sto mica auspicando di farmi dei Consigli Comunali solo a parlare di PUG, eh. Io ripeto, forse siamo ancora in tempo, almeno per una parte, pensiamoci, perché laddove quelle rare volte siamo d'accordo più o meno tutti che qualcosa si potrebbe migliorare, secondo me la sede per migliorare quella normativa, quella norma e tutte quelle similari, in maniera tale che sono già blindate e poi in Consiglio Comunale andiamo di gruppi, andiamo favorevole o contrario, secondo me la sede è questa, perché se poi questo lavoro qua lo dobbiamo fare con una discussione in Consiglio Comunale, auguri, eh. Non lo so, io mi rimetto poi a voi. Grazie.

Il Presidente:

Ancisi, prego.

Commissario Ancisi:

Bisogna solamente intenderci. Questa Commissione, è incaricata di valutare le singole osservazioni, a prescindere anche dal parere dell'ufficio, non lo dice mica nessuno. Ci sarebbe dovuto essere anche, rispetto al passato, anche il parere dei Consiglieri Territoriali che stavolta... (*intervento fuori microfono*) no, nella scheda non li ho visti. Bè, è chiaro che ci sono. Però noi non possiamo andare ogni volta a chiedere come ha votato e anche come ha votato, se è maggioranza... sarebbe anche utile se c'è qualche dissenso, però noi... è poi una convenzione che questa Commissione si è data, magari perché nessuno ha eccepito, che si parta dal parere dell'ufficio, ma il parere dell'ufficio non è Legge. Quindi, alla fine, quando si vota, si vota in... si esprime il parere, lo si esprime indipendentemente dalla... anche se qui si tende ad agganciare il parere dell'ufficio tecnico. Io posso dire non l'ho



neanche letto, io voto a favore dell'accoglimento o del parziale accoglimento, come ho già fatto anche per il fatto che non sia ammissibile, indipendentemente da quello. E il parere dell'ufficio rimane così fino alla fine. Ecco, le schede non vengono cambiate, non vengono modificate, vengono integrate con l'espressione di parere di questo Consiglio. Ma invece comunque, per accordo generale implicito, noi basiamo lo svolgimento di queste osservazioni partendo dal... potrebbe essere anche il Presidente a illustrarlo o l'Assessore, non lo so, ecco. In Commissione si fa così, no? Potrebbe essere l'Assessore che lo illustra e poi ognuno dice la sua. E l'Assessore dice anche se ha anche il parere del Consiglio. Però siamo stati tutti quanti d'accordo, va bene. Potremmo essere anche d'accordo. Io non mi sono ancora posto il problema, di vedere se alcune alcuni punti che potrebbero suggerire a qualcuno la presentazione di un emendamento possa essere risolto in Commissione. Se però, se ho capito bene, si parte anche da una richiesta di maggiori informazioni... è fatta una richiesta di maggiori informazioni? *(intervento fuori microfono)* Mi pare che tu abbia detto che... non ho seguito molto. Tu sei già pronto a fare l'emendamento o hai bisogno di qualche risposta in più?

Commissario Moretti:

Io ho detto che se non lo vogliamo chiamare emendamento, in questo caso di specie, auto-emendamento dell'ufficio che dice, ha ragionato, ha detto: "Ma sì, effettivamente si potrebbe allargare ai regolamenti comunitari anche prodotti in ambito pubblicistico" ha detto, che quindi ricomprende un po' tutto il mondo degli Enti pubblici. Se viene da loro, va bene, senza dire che Moretti, piuttosto che Ancisi, piuttosto che Esposito, han fatto l'emendamento, perché non sappiamo se si può fare o non si può fare. Io questo non lo so, dopo se te sei l'esperto massimo dei regolamenti, io non lo so.

Il Presidente:

Però allora, Consiglieri, il punto nel dibattito e gli elementi di valore ci sono, ma come ho già detto e mi ripeto e andiamo avanti, questa specifica osservazione è differente nel nell'elemento tecnico rispetto a quelle che abbiamo sospeso dove l'Ingegnere ha ritenuto valido il contributo della discussione, in quanto il proponente dell'osservazione chiede espressamente di esprimersi sugli specchi d'acqua e i laghetti attualmente costruiti in forza del regolamento comunitario di sottrazione dei terreni alla coltivazione. Lo diceva anche l'Ingegnere prima, non voglio parlare per suo conto, ma l'ipotesi che vi siano e che non stiamo prendendo in considerazione dei laghetti di altra tipologia, al momento non è presente e non si hanno le informazioni per. Dobbiamo esprimerci su questa che non parla di tutti i laghetti presenti in campagna, ma solamente di quelli che sono stati creati sulla base dei regolamenti comunitari di temporanea sottrazione dalla coltivazione di quei mappali catastali. Sono aspetti differenti, non c'è sovrapposizione, quindi chiedo di esaurire il dibattito, chiaramente, come è lecito, poi di andare a parere e di procedere. Esposito e Fabbri.

Commissario Esposito Domenico:

Allora, è evidente che nella discussione che abbiamo improntato su questa osservazione è nata una discussione più generale sull'andamento dei lavori di questa Commissione. Io credo che gli elementi siamo riusciti a farli emergere. Io non ho certezza, per esempio, del fatto che noi si possa non intervenire sulla controdeduzione, solo sulla controdeduzione, ma produrre un emendamento formale della norma. Su questo, però, riservo dei dubbi, non credo sia plausibile. Dopodiché, io dico esattamente come abbiamo fatto, e rimango sulla discussione rispetto a come lavoriamo qui, ecco. Credo che si possa, sia per consuetudine rispetto al passato, Ancisi mi riferisco specificatamente a te, tu hai visto come si lavorava in passato e credo che la consuetudine sia stata quella che l'ufficio, raccogliendo in Commissione la discussione, producesse una proposta. Dopodiché, sono d'accordo con te che questa... *(intervento fuori microfono)* no, cioè, indipendentemente da come venisse rendicontata la discussione, però era l'ufficio che raccoglieva gli elementi di quella discussione e produceva... *(intervento fuori microfono)* esatto. Quindi, siccome c'è una striscia positiva, nell'ultima Commissione siamo



riusciti a trovare collimazione su alcune questioni, proseguiamo su questa strada. Se dovessero emergere delle criticità rispetto alle quali crediamo congiuntamente che l'ufficio possa e debba produrre una controdeduzione differente, lo facciamo. Questo non toglie il fatto che, come dici tu Alvaro, la Commissione possa riservarsi di fare anche altro, ma nella consuetudine questo si è fatto, questo abbiamo fatto, siamo riusciti a farlo profittevolmente, proseguiamo su questa strada. Questa è la mia proposta. Dopodiché, per quanto riguarda questa osservazione specifica, adesso, io poi esplicito il parere dopo che avrà che sarà intervenuto il mio collega, adesso, io non conosco l'esistenza di fattispecie similari, ma nulla osta, se lo riteniamo e se ce ne sono gli elementi, che la dicitura, anziché essere comunitaria, possa essere quella che diceva Moretti, se l'esigenza esiste. Dopodiché, se l'esigenza non esiste... io, per esempio, ho guardato rapidamente, tutti i fondi che sono stati elargiti dalla Regione Emilia-Romagna erano afferenti alla sfera della produttività e dell'innovazione tecnologica, quindi erano per stagni artificiali di raccolta delle acque piovane per l'irrigazione, non sulla biodiversità, quindi hanno fattispecie di intervento ben diverse. Questi erano interventi transitori, quelli sono interventi permanenti. Questo è quello che io ho visto rapidamente. Dopodiché, ripeto, per schiantare entrambe le discussioni. Sul meccanismo di lavoro di questa Commissione, credo che siano emersi gli elementi e credo che si sia fisiologicamente nelle ultime occasioni impostato un metodo che credo sia quello che dobbiamo continuare ad adoperare, vista la disponibilità degli uffici, vista la disponibilità dell'Assessore Cameliani. Dopodiché, nel merito di questo, noi del Partito Democratico siamo favorevoli ad emendarlo, se esiste... la controdeduzione, mi correggo, se esiste questa fattispecie. Se non esiste, va bene così. Ho chiuso, grazie.

Il Presidente:

Nel merito al momento non abbiamo gli elementi per capire se esistono o non esistono degli altri laghetti, quindi è difficile poterlo fare. Fabbri.

Commissario Fabbri:

Presidente grazie. Allora, a me pare che sia mezz'ora che stiamo discutendo di una questione anche molto di forma. A me sembra questo. Nella sostanza, l'osservazione è un'osservazione che mira a restituire, se ho capito bene, la possibilità a un soggetto che aveva fatto una temporanea sottrazione o sospensione della coltivazione, scusate, dell'appezzamento per metterci dei laghetti nello specifico, ma forse ci sono stati altri casi in cui sempre per quei contributi comunitari sono stati piantati dei boschi temporanei o delle cose di quel genere lì, comunque una sospensione provvisoria della coltivazione di un appezzamento di terreno, perché evidentemente ritenuto non troppo profittevole dal proprietario in quel periodo lì per usufruire di un contributo ambientale. Questa è la sostanza. Se si vuole trovare una formula che finora, per quello che risulta a me... queste fattispecie avvengono sulla base della concessione di contributi comunitari. Ma se si vuole trovare una formula per la quale, fermo restando la fattispecie di sostanza, cioè non chiunque abbia un laghetto o chiunque abbia un bosco, ma chi abbia sulla base di norme specifiche per la temporanea sospensione della coltivazione e la piantumazione o la realizzazione di laghetti o la piantumazione di specie arboree per questioni di incremento ambientale, se ci sono altre fattispecie e le si vuole introdurre all'interno di questa norma, io credo che non ci sia nulla in contrario. Io però non so se ci sono altre fattispecie e come sono disciplinate. Per cui adottare una formula che dica in generale sulla base di accordi o di strumenti pubblicistici o di contributi pubblicistici, siccome i contributi in Italia sono una selva piuttosto intricata, io faccio un po' di fatica a capire quali sarebbero le implicazioni e le conseguenze di una norma così emendata e di conseguenza faccio fatica ad essere a favore di una sua introduzione qui in questa sede. Lascio perdere tutti i discorsi relativi alla possibilità della Commissione. Quello che ha detto il Consigliere Esposito, secondo me, è corretto, abbiamo adottato una prassi, un metodo di lavoro, secondo il quale, quando abbiamo delle cose che vedono tutti i Gruppi, sia di maggioranza che di opposizione, con la necessità di introdurre delle modifiche o di avere delle spiegazioni, si dice agli uffici: "Guardateci" e si sospende temporaneamente l'esame dell'osservazione stessa. Però io adesso approvare in questa Commissione



un parere di Commissione contrario a quello che è il parere degli uffici per introdurre una modifica di cui non conosco le conseguenze giuridiche, francamente faccio fatica a dire di sì. Se si vuole sospendere temporaneamente, se gli altri colleghi sono d'accordo, gli uffici fanno una verifica, un approfondimento su questo tema, credo che possa essere una cosa opportuna. Dalla verifica potrebbe anche derivare una formulazione della norma tale da restare ancorati, secondo me, e questo per me è importante, sulle fattispecie concrete e ma, usando magari un termine che non sia esclusivamente sui contributi comunitari, dovessero essercene anche di altro tipo. Altrimenti sarà possibile per ciascun Gruppo presentare poi in Consiglio gli emendamenti che intende presentare. Quindi io adotterei una di queste due soluzioni.

Il Presidente:

Ha chiesto di intervenire anche la Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Sì, grazie, Presidente. Solo per fare una domanda. Questa eventuale verifica richiamata anche adesso dal Consigliere Fabbri è tecnicamente possibile? Cioè noi abbiamo una mappatura oggi di quelli che sono laghi, stagni, specchi d'acqua, creati sulla base di finanziamenti europei, okay, finanziamenti comunque di tipo pubblicistico? Perché se non ce l'abbiamo, già questa è un'informazione, insomma, che è fondamentale e quindi è inutile che stiamo qui a menare il can per l'aia. A questo punto, se questa verifica non è fattibile, mi sembra più sensato, dal momento che mi sembra che siamo tutti d'accordo su questo punto, provare a fare una formulazione un pochino più ampia in modo tale da evitare che in futuro, invece, sia castrante per casistiche che noi oggi non siamo stati in grado di valutare perché non avevamo gli elementi. Io invito veramente a fare una riflessione un pochino più approfondita rispetto al "Noi ci siamo limitati al contesto e va bene così". Grazie.

Il Presidente:

Ingegnere Capitani, prego.

Ingegnere Capitani:

Sì, appassionante questa discussione. Adesso rispondo al Consigliere Verlicchi subito dicendo che forse prima non sono stato abbastanza chiaro, ma rispondendo alla sollecitazione primaria avuta dal Consigliere Moretti, avevo detto che di fatto è tecnicamente quasi impossibile riuscire a ricavare i precedenti di tutti gli eventuali laghetti che troviamo dispersi nel territorio ravennate. Ricordo solo che il territorio ravennate è connotato in maniera spontanea, mi vien da dire quasi, di queste situazioni. Quindi un censimento di questo tipo, o assumo il Consigliere Moretti, sto scherzando, e lo metto a fare sta verifica puntuale metro per metro del territorio... pagato con contributi dell'Amministrazione chiaramente. Sto scherzando, chiedo scusa. Il tema è importante, non riesco a fare questa verifica, lo dico già adesso, insomma, a meno che se mi viene chiesto, chiaramente, cercherò di capire come si potrà eventualmente fare, ma sicuramente con un dispendio di in termini di tempo economico, con un risultato che probabilmente non è proporzionato, ecco.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Quindi, la discussione chiaramente ha sconfinato anche in elementi di tecnica, però ripeto anche quello che dicevo io a parziale, spero, chiarimento del punto in questione. Si è già fatto, fondamentalmente, in precedenti sedute l'apporto di contributi nel merito perché potessero essere di aiuto agli uffici e che in parte hanno recepito, hanno fatto propri dal dibattito della Commissione e hanno meglio definito quello che l'osservazione va a portare nel testo. Nel caso specifico di questa singola osservazione, la richiesta che avanzava il Consigliere Moretti è particolarmente distante dal contenuto tecnico dell'osservazione. Quindi, una sospensione, anche quando appunto l'Ingegnere ha detto: "Non abbiamo un censimento della situazione"



praticamente ci farebbe ritornare anche alla fine di tutto su questa osservazione nelle medesime condizioni, quindi senza avere gli elementi giuridici o tecnici per poter apportare una miglioria al testo di questa osservazione che, ripeto, è molto specifica, perché sono quelle le casistiche reali di attuali porzioni di terreno agrario che possono tornare coltivabili alla fine del vincolo opposto dalla Comunità Europea per i contributi che hanno chiesto e ottenuto. Per cui, nel merito di questa, io non ravviso gli elementi per una sospensione. Il dibattito ha fornito degli approfondimenti, ma io non ravviso la necessità di una sospensione per un parere posticipato di questa osservazione. Il metodo, quindi, che abbiamo in realtà già fatto nostro in precedenti sedute, ovvero quello di proporre degli elementi della discussione, l'Ingegnere, i tecnici e l'Assessore possono ritenere di prendersi del tempo affinché facciano propri gli spunti dell'Aula, questo l'abbiamo già fatto e continueremo a farlo nel caso emergano nuove osservazioni con le richieste da parte dell'Aula. Detto questo, e per andare avanti con le altre osservazioni, chiedo il parere ai Gruppi. Fratelli d'Italia si esprime in Consiglio. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Io ho qualche dubbio sulla vostra posizione, però se mi devo esprimere specificatamente su questa controdeduzione, secondo me è fatta bene, è ben fatta, ha una logica, quindi mi esprimo a favore. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei, Consigliera. Consigliere Staloni, Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Su questo qui dei laghetti, favorevole.

Il Presidente:

Stucci, Partito Repubblicano, favorevole. Donati.

Commissario Donati:

In Consiglio.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi favorevole.

Grazie a tutti. Andiamo avanti, quindi, con la **ID 188**.

Ingegnere Capitani:

Sì, allora, osservazione di carattere generico sull'applicazione delle normative inerenti tutto l'arenile del Comune di Ravenna, vedi relazione tecnica allegata. Quindi, vi dico già la risposta dell'ufficio è... aspetta, bisogna fare l'osservazione prima, perché è molto articolata la risposta, quindi l'apriamo. Vengono fatte più richieste all'interno della stessa osservazione. La prima chiede di poter eliminare dalle funzioni... o meglio, chiede di poter inserire sull'arenile funzioni turistico-ricettive, alberghi, centro benessere, centro turistico alberghiere, motel, spazi congressuali espositivi. Se vedete, hanno barrato il solo se presenti, cosa che avevamo inserito in sede di assunzione, perché si vorrebbe poter inserire questo tipo di strutture sull'arenile. La seconda, invece, fa



riferimento al fatto che, rispetto al famoso 10% del quale occorre ridurre le superfici coperte sugli arenili in cascata alle trasformazioni dei manufatti che stanno sull'arenile, quando devi intervenire devi ridurre il 10% della superficie coperta. Dicono: "Il RUE ha già fatto questo mestiere distribuendo ai singoli le capacità che hanno di doversi ridurre piuttosto che no, con una certa logica, e quindi vi chiediamo di tenere conto del RUE". Okay. L'altra osservazione, invece, fa riferimento al fatto che sostanzialmente viene contestato il fatto che a seguito di intervento occorra perseguire una riduzione dell'impatto edilizio maggiore rispetto a quello iniziale, cioè intervengo, quindi miglioro le condizioni ambientali, sostanzialmente, di permeabilità dei terreni o del sito. Non è banale la cosa, perché molto spesso queste strutture esistenti hanno delle pavimentazioni intorno come aree di pertinenza che sono sostanzialmente impermeabili, quindi non è un tema inutile. L'ultima, invece, si chiede sostanzialmente di poter ripristinare in tutto e per tutto quelli che sono i contenuti della fascia di trasformabilità. Allora, adesso andiamo alla risposta fornita dall'ufficio. Allora, si accoglie in parte l'osservazione. L'arenile è in gran parte ricompreso dall'articolo 13, 14 e 15 del PTCP... scusate, quello è il PTPPR, invece nel PTCP è 3-13, 3-14 e 3-15, perché il PTCP antepone il 3 agli articoli del PTPPR, che limitano fortemente la nuova edificazione per cui non è possibile aggiungere le funzioni richieste. Quindi, non è possibile fare alberghi o similari, strutture turistiche sull'arenile. Sempre che qualcuno di queste strutture non sia già legittimamente insediata illo tempore, a quel punto ci sono, punto e basta, insomma, ci mancherebbe. In merito alla riduzione del 10% delle superfici coperte che deriva dal PTCP, non dal PTPPR, dal PTCP, e che deve essere realizzata secondo quanto previsto dal piano dell'arenile vigente, si accoglie l'inserimento della precisazione come da testo disciplina comparato, che poi andremo a leggere. Il RIE si applica a tutti gli interventi, ovviamente assoggettabili a RIE, anche non necessariamente connessi ad opere edilizie, ad esempio, nel caso di sistemazione di aree esterne. Guardate caso, è proprio la cosa che raccontavo prima, cioè pavimentazioni e similari. Quello che viene riportato poi nel 2-3-2, e i riferimenti erano nella fascia di trasformabilità, sono i principi ai quali deve assoggettarsi il piano dell'arenile. Quindi adesso apriamo la norma a pagina 71. Abbiamo accolto chiaramente, come ho detto prima, solo quello del 10% da redistribuire come diceva il RUE. Praticamente qui abbiamo accolto questa qua che è come già previsto dal piano dell'arenile, il discorso del 10%. Le altre non trovano rappresentazione nel testo, perché non hanno prodotto modifiche e essendo state accolte. Quindi abbiamo accolto il tema di ripristinare la distribuzione della riduzione del 10% già previsto nel RUE e approvato illo tempore. Non abbiamo accolto la possibilità di fare strutture turistiche ricettive sull'arenile, non abbiamo accolto il fatto che il RIE può essere anche uguale o minore rispetto a quello attuale, quindi quando intervengo tendo a migliorare la permeabilità. E non abbiamo accolto le modifiche alla descrizione della fascia di trasformabilità, semplicemente perché il PUG dà degli indirizzi che sono coerenti col RUE attuale e quando si farà il piano dell'arenile, chiaramente il PUG rimane il suo spunto come indirizzi, perché poi la gestione attuativa sarà affidata appunto al piano dell'arenile. Quello che oggi è scritto come indirizzi è coerente col RUE attuale. Per questo che l'osservazione è parzialmente accolta.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste nel merito di questa osservazione? La 188, accolta parzialmente. Chiedo quindi il parere ai Gruppi. Partito Democratico, favorevole. Fratelli d'Italia, in Consiglio. Consigliera Verlicchi, Gruppo La Pigna.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio. Grazie.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi Sinistra.



Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci, Partito Repubblicano. Consigliere Donati.

Commissario Donati:

In Consiglio. Grazie Presidente.

Il Presidente:

Stucci favorevole. Francesconi, favorevole.

La successiva è la 169.

Ingegnere Capitani:

Non si riscontra all'interno dell'articolo 2.11.5 l'applicazione di quanto prescritto dall'articolo 3, Legge Regionale 28/1990 e successive modifiche e integrazioni. L'articolo 2.11.5 per le attività ricettive esistenti deve disciplinare criteri e modalità per la rimozione del vincolo di cui al comma 4, articolo 3 della 28/90. Da recenti sentenze del TAR e degli articoli 41 e 42 della Costituzione, prevedente il cambio d'uso residenziale. Ai sensi della norma regionale, della Costituzione e delle recenti sentenze, nei piani regolatori non possono sorgere divieti assoluti che si tradurrebbero in vincolo inderogabile a tempo indeterminato. Ha perfettamente ragione il soggetto, nel senso che però è accolta in parte. Si vuole accogliere in parte l'osservazione. La rimozione del vincolo alberghiero e dal PUG disciplinata è con riferimento ai tessuti. Nel parco rurale, le strutture ricettive sono presenti esclusivamente nelle aree perimetrate, come boschi, pinete, macchia mediterranea. Sono presenti esclusivamente nelle aree. Si inseriscono, pertanto, nell'articolo 2.5.4 le condizioni per la rimozione del vincolo alberghiero. Si veda testo disciplina comparata. Quindi, 2.5-4, 77. Mancava la modalità di fuoriuscita sulla falsariga di quella esistente nell'altra del tessuto, nei boschi, pinete, macchia mediterranea, la rimozione del vincolo alberghiero è soggetta alle seguenti esposizioni: funzione ammessa 2.7.2, 2.7.3, perché sono le funzioni del mondo rurale che prima guardavamo. 2.7.2, l'abbiamo già visto all'inizio di questa serata, questo pomeriggio, sono le destinazioni d'uso ammesse nelle strutture nei fabbricati esistenti privi di valore. 2.7.3 sono i fabbricati esistenti che hanno valore, che hanno un set di funzioni insediabili più aperto rispetto agli altri, semplicemente per stimolarle in riuso. Interventi edilizi ammessi sono la ristrutturazione edilizia relativa alle funzioni da insediare con un RIE maggiore o uguale a 4, l'H edificio 6,90. Inoltre, devono essere reperiti in loco i posti auto pertinenziali, interamente realizzati e ceduti all'Amministrazione territoriale. Come disposto dalla 28/90, l'intervento per strutture ricettive con un numero di camere maggiore di 20, maggiore o uguale, è subordinato alla dimostrazione della non convenienza economica produttiva della gestione della struttura ricettiva. Cosa vuol dire? Che qui siamo in boschi, pinete, quindi non potevano essere aggiunte premialità per aumenti di volume, sostanzialmente, perché siamo in un ambito che ha dei vincoli, un ambito protetto. Quindi, sì, puoi fuoriuscire, se non stai in piedi, previa dimostrazione della non convenienza economica, ma ti riusi il volume che hai con le funzioni che sono previste dal 2.7.2 e 2.7.3. Quindi, se avete tanto già visto per gli altri tessuti, la modalità di fuoriuscita è più, tra virgolette, appetibile, insomma, rispetto a questa, perché il tessuto di cui stiamo parlando sono tessuti, in questo caso, un tessuto particolare rispetto agli altri che si trovano dentro i territori urbanizzati. Qui siamo fuori dal territorio urbanizzato, quindi l'impatto in termini di carico urbanistico non può assolutamente essere paragonato a quello che è possibile fare dentro al territorio urbanizzato.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono interventi? Calistri.



Geometra Calistri:

Grazie Presidente. Allora, io qui ho diversi dubbi, provo a dirli per punti. Il primo è questo: l'osservazione chiede di modificare l'articolo 2.11.5, che è effettivamente l'articolo che riguarda le zone turistiche nel parco rurale, oltre le turistiche, anche le commerciali. Ed effettivamente in quest'articolo che loro richiamano nell'osservazione non c'è questa possibilità. Quindi la domanda è: siamo così sicuri che ci sono solo nei boschi e pinete? Anche perché si parla sempre di territorio rurale, quindi a me sembra strano aver riportato un'osservazione che chiedeva di modificare un articolo in un altro articolo. Questa era la prima domanda. La seconda perplessità è questa qui: inserendo il comma 6 nei boschi e pinete, gli uffici inseriscono questo comma 6 nell'articolo boschi e pinete per andare incontro ad accogliere questa osservazione, viene detto che queste attività ricettive possono fare tutto quello che è scritto nell'articolo 2.7.2. Ricordiamoci che siamo in un ambiente boschi e pinete. Quest'articolo che cita tutte le cose che possono fare, io leggo: "Attività produttive di tipo manifatturiero-artigianale" ne leggo solo alcune: "Commercio al dettaglio, esercizi di vicinato, pubblici esercizi". Quindi va anche oltre a quello che chiedevano loro nell'osservazione, mi chiedo, perché loro chiedevano di passarlo a residenziale. Quindi noi abbiamo preso questa osservazione, secondo me, e l'abbiamo espansa, forse troppo. Il carico urbanistico che può avere un'attività commerciale o un manifatturiero rispetto magari a quello che c'è adesso che è ricettivo, è enormemente più grande. Quindi mi chiedo perché inserirlo in questo... prima di tutto quello che dicevo prima, lo inseriamo in questo bosco e pinete. E in secondo luogo io vedo una possibilità, come diceva prima l'Ingegnere, che viene data a queste strutture che va oltre all'osservazione che loro chiedevano. L'altra cosa che noto, noto anche una cosa positiva, per carità, che noto che le monetizzazioni in questo caso non sono concesse. Credo di averlo letto solo in questo caso qui, poi magari verranno delle altre osservazioni in cui magari ci sarà modo di parlarne. L'altra cosa che vedo è che questa osservazione chiedeva che le attività ricettive potessero, fatti salvi i casi della Legge, passare a residenze e l'abbiamo messo nel comma 6. Io mi chiedo perché l'abbiamo messo anche prima. Prima nel comma 3 abbiamo aggiunto le funzioni abitative. Cioè anche se non ho queste caratteristiche posso fare le abitazioni all'interno del bosco e pinete. Tutte queste cose messe insieme mi fanno avere molti dubbi sull'accoglimento di questa osservazione.

Ingegnere Capitani:

Allora, comincio a rispondere alla prima domanda. Abbiamo inserito nei boschi e pinete perché da un censimento fatto, questo sì, ci sono solo lì gli alberghi, solo nel tessuto boschi e pinete. Quindi, fatta la verifica, ci sono solo lì e quindi pareva opportuno scriverlo in quell'articolo lì piuttosto che altrove. L'altra cosa: al comma 3 si parla già di recupero edifici posti intorno delle pinete che non è oggetto di questa osservazione, ma poi giustamente Calistri lo citava, quindi ne parlo. Sono privato storico ammesso per funzioni abitative A3, A4. Avete visto cosa sono l'A3 e A4? Non sono gli appartamenti da vendere, sono abitazioni collettive. Quindi sono una situazione sicuramente che possono in qualche modo ragionare anche nella direzione della funzione turistica. Poi sono rimaste scritte turistico-ricettive, produttive, direzionali pubbliche, commerciali, che era già scritto prima. Sinceramente penso proprio che la trasformazione, il cambio d'uso che venga richiesto a residenza non è banale. Il cambio d'uso che è fatto a residenza secca, perché come avete visto sopra c'è l'A3 e l'A4 con un'altra osservazione che non sono residenza secca ma sono situazioni di esigenza particolare, diciamo meno appetibili al mercato intesi nel mercato tradizionale che abbiamo, che pone al centro del proprio agire in maniera esplicita la rendita fondiaria, le altre funzioni ammesse, concordo con Calistri che qualcuna potrebbe sembrare fuori misura, però sono situazioni già presenti e se c'è una struttura alberghiera presente non ha un impatto zero sul territorio. Quindi comunque c'è un impatto già esistente, già comunque consolidato e se uno ci va a mettere un'attività produttiva in quei posti, la vedo piuttosto difficile. Quello che rimane importante fare... lo dico anche perché è andata così. È andata così perché giustamente vengono citate delle sentenze che condannano, io per come la vedo giustamente, tutti quei Comuni che sono stati troppo restrittivi senza sufficienti analisi rispetto al



destinatario d'uso insediabili. Cioè non posso dire che un albergo sia un albergo per sempre. Non posso a monte stabilire quali sono gli alberghi che possono andarsene e quelli che devono rimanere. Cioè o hai delle valutazioni oggettive alla base o comunque, per evitare che il piano ti venga impugnato, lasci un set di funzioni piuttosto aperte togliendo solo quelle che proprio, e questa è una scelta che i Comuni possono fare, non vuoi consentire. Quindi il set di funzioni volutamente lasciato aperto, perché? Lo dico tranquillamente. Perché quando si va poi in sede di giudizio si fa riferimento proprio a quelle situazioni narrate nell'osservazione, cioè la libertà di impresa e un'eccessiva compressione della proprietà privata. Quindi sono queste due cose che valgono sempre. Quindi io lascio un set di funzione aperto che comunque c'è, è lì, tolgo proprio quella cosa che a livello politico, per carità di Dio, non voglio dare e tutto il resto viene lasciato lì. Dopodiché si può condividere o non condividere, ma la linea d'azione per cercarla, dico chiaramente, di non rendere il piano facilmente impugnabile, è lasciare un set di funzione più aperto possibile.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Siamo nell'articolo 2? E che numero?

Il Presidente:

Sì, il numero 169. Anche le precedenti erano sull'articolo 2.

Commissari Ancisi:

Vabbè, io ne ho altri due dopo. Mi pare di aver capito che si concede qualche cosa di più di quello che è stato richiesto dall'osservazione. Ha detto così? Questo non mi sembra ammissibile, cioè uno deve stare nel limite della richiesta dell'osservazione.

Ingegnere Capitani:

No, io chiedo scusa, viene chiesto di introdurre la modalità di fuoriuscita per quelle strutture, quelle strutture alberghiere in ambito non consolidato, mettiamola così, fuori dal territorio urbanizzato. Fatta la verifica, sono solo nei tessuti, boschi, macchia mediterranea, quindi è stata inserita la fuoriuscita dentro quel tessuto. Ci chiedono di fare residenza è no, residenza no, altre funzioni sì, per la motivazione... perché poi ci sono anche altre osservazioni che gli vanno dietro chiaramente, no? E quindi sostanzialmente ci chiedevano di poter fare residenza. La residenza non si dà, ma viene introdotta la modalità di fuoriuscita dalla tessuto boschi, pinete, macchia mediterranea per strutture ricettive.

Il Presidente:

Se ha terminato, do la parola a Calistri.

Geometra Calistri:

Allora, ho seguito naturalmente l'Ingegnere che ringrazio della risposta, ma se l'osservazione chiede il cambio d'uso a residenziale, io poi continuo a dire e non l'ho sentito, insomma, nella risposta dell'Ingegnere che gli vengono date molto più cose di quello che chiede, perché se loro chiedono che le attività ricettive... io non ho il quadro conoscitivo, quindi non metto in dubbio che siano solo nei boschi e pinete, però così a una prima lettura attività ricettive pensavo ci fossero anche fuori dai boschi e pinete. Quindi, se gli viene data la possibilità di fare del produttivo o tutto quello che ho letto prima, perché loro possono fare tutto quello che è scritto all'articolo 2.7.2 e 2.7.3, che è una lista infinita, rimango dell'idea che qui gli sia concesso di più di quello che loro che loro



hanno chiesto. Purtroppo io rimango di questa idea qui. Se è vero che per Legge loro hanno la possibilità di passare da attività ricettive a residenziale, se è vero mi chiedo allora, forse ho sentito male, quando parlavamo del tessuto turistico dei lidi, Punta Marina, in cui il vincolo del tessuto turistico, era di rimanere attività ricettiva, mi chiedo in quel frangente lì perché non gli diamo la possibilità, mentre invece se sono all'interno dei boschi e pinete gliela concediamo. L'articolo boschi e pinete esisteva anche nel RUE e ed era abbastanza vincolante. Io leggere che si possono fare a questo punto, non so, mi viene a dire anche delle nuove costruzioni, perché vedo delle altezze segnate sotto come altezza massima, è chiaro che se io ho un fabbricato già esistente più alto, non è che lo taglio. Quindi, però, mi conferma che non sono nuove costruzioni nei boschi e pinete.

Ingegnere Capitani:

Ma no, assolutamente. Allora, evidentemente ho detto...

Geometra Calistri:

Però, come le dicevo, io avrei visto bene questo inserimento nell'articolo che chiedevano loro, perché a quel punto anche il titolo dell'articolo 2.11.5 nel titolo avere turistiche, a quel punto non so se si combina col fatto che non ci sono attività in quella zona.

Ingegnere Capitani:

Chiedo scusa, parto dall'ultimo pezzo. Per come la norma è scritta e per una sua lettura futura, i pezzi di norma devono stare, passate il termine improprio, devono stare nei tessuti di competenza, non possiamo metterli altrove, sennò diventa molto difficile. Norme carattere generale, va bene. Ma poiché la fuoriuscita è normata tessuto per tessuto, se ci fate caso, abbiamo deciso di normarla anche dentro questo tessuto e secondo me ha senso, perché altrimenti diventava estremamente complesso. Gli viene dato di più. Parliamoci chiaro, vogliono fare delle case. È di più quelle altre funzioni? No, non è di più le altre funzioni. Gli vengono fornite tante possibilità di intervento. Sempre questi progetti vanno resi compatibili con tutte le norme di salvaguardia dei tessuti di cui stiamo parlando, che sono comunque tessuti molto spesso che hanno tanti livelli di vincoli. Quindi, alla fine della fiera, noi facciamo un'apertura, dico chiaramente, un'apertura formale la facciamo, assolutamente sì, e dobbiamo farla, secondo me, per far stare in piedi la norma. Poi voi potete votare quello che volete però, a mio parere, in questo caso non posso modificarlo e anche se lo sospendiamo, non lo modifico, perché sulle questioni della fuoriuscita delle strutture alberghiere ci sono sentenze che parlano in maniera copiosa. Quindi, io rimango aderente a questa scelta fatta che vale anche come impostazione sugli altri tessuti, perché io mi devo preoccupare che il piano venga impugnato il meno volte possibile, la dico male. Mi devo preoccupare di altre tante cose, mi devo preoccupare, ma anche di questa. Quindi, dico, potrei scrivere diversamente, magari, come volete, però, secondo me, ci sono alcuni elementi che sono imprescindibili, che sono l'appartenenza al tessuto dove queste strutture ci sono e il fatto che sia fornito un set di funzioni ragionevole che possono essere almeno teoricamente insediabili. Poi, tanto tutto fai i conti con un ulteriore grado di vincolo alcuni dei quali non parliamo nemmeno noi. Non si possono fare nuove costruzioni, l'altezza massima di queste è quella. Sapete che in boschi e pinete l'unica categoria di intervento ammessa è la ristrutturazione edilizia conservativa. Quindi, non si va in avanti, non si va oltre. Altro non so cosa dire. Poi, ciascuno rimane con il proprio punto di vista, ci mancherebbe altro.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Consigliere Donati, prego.



Commissario Donati:

Io vorrei essere considerato non più parlante al riguardo, perché non voglio avere storie. Nel senso che io faccio parte di questo mondo e non voglio né esprimere giudizi, né... quindi, io sto ascoltando per andare avanti nella riunione, ma vorrei che fosse scritto a verbale che non ho nessuna intenzione né di dire come la penso, né di votare, né di far nulla. E non voglio avere storie, perché ne ho già avute, quindi.

Il Presidente:

Non è un problema, quindi. Questa osservazione la segno come astenuto.

Commissario Donati:

Come astenuto, se si potesse nemmeno astenuto, perché astenuto è comunque un'espressione. Io o esco dalla riunione e rientro. Ditemi voi, cosa devo fare?

Il Presidente:

Vabbè, la considero assente alla votazione, allora, va bene?

Commissario Donati:

Esattamente, sì. Poi adesso io quando sento nell'audio che richiamate, io ritorno, tanto sono qui che lavoro, per cui non c'è problema. Grazie, scusatemi. Grazie Presidente.

Il Presidente:

Passerei quindi a chiedere il parere anche agli altri Gruppi. Ah Moretti, sì, scusi, prego.

Commissario Moretti:

A un certo punto, io ho seguito con molto interesse quanto ha affermato il Geometra Calistri. Io vorrei sapere, intanto io devo saperlo per poi votare, perché devo capire, questa osservazione viene da un privato cittadino o viene da un privato in rappresentanza di qualche società cooperativa, consortile o cosa? Perché è già la seconda volta.

Ingegnere Capitani:

Non lo so nemmeno, ma ci guardiamo, ma comunque voi ce l'avete tutti.

Commissario Moretti:

No, perché è già la seconda volta che, guarda caso, ci sono delle cose un po' strane, io poi vado a fare una ricerca su Google e viene fuori che questa osservazione l'ha presentata questo piuttosto che un altro. È già la seconda volta che mi si verifica questo caso e dopo purtroppo io c'ho dei dubbi, mi dispiace.

Ingegnere Capitani:

Se viene qua, glielo faccio leggere senza...

Commissario Moretti:

No, ma tanto siamo andati fino adesso in Facebook, abbiamo fatto nomi.

Ingegnere Capitani:

Questo soggetto che non so chi sia, dico la verità, quindi.



Commissario Moretti:

Quindi non dice se è in persona di...

Ingegnere Capitani:

Per sé stesso.

Commissario Moretti:

Io adesso ho seguito... qua abbiamo fatto con tutte le cartografiche, appena si chiedeva di un attimo di aumentare qualcosa, qualche possibilità, cascasse il cielo, ma figuriamoci, di qua, di su, di giù. E invece adesso leggo effettivamente inserendolo in quella norma e richiamando il 2.7.2, 2.7.3, questo che ha chiesto solo il residenziale, peraltro, gli viene concesso di fare di tutto e di più. Io adesso non dico che concretamente non sono d'accordo, sono d'accordo, non è questo il discorso, però si va ben oltre. Poi dopo il modo e la maniera per gli uffici di andare a inserire la norma, se erano d'accordo, come sono d'accordo, per permettergli di fare solo quello, io questo non lo so, è una questione tecnica e probabilmente non di facile soluzione. Però, effettivamente, qua mi sembra, dalla ricostruzione fatta dal geometra, ma effettivamente leggendo ed è così, e quindi la ricostruzione è corretta, mi sembra che si vada ben oltre rispetto a quella che è la richiesta. Abbiamo detto prima, ho chiesto di aggiungere a una categoria, qualora esista, che non lo so, aggiungiamo una frase: "No, non lo possiamo fare" e invece questa è la dimostrazione che gli uffici, quando hanno le controdeduzioni, possono fare tutto quello che vogliono. È inutile che si dica, che ce lo raccontiamo, gli uffici possono fare quello che vogliono nelle controdeduzioni. Non si limitano, come ci ha spiegato il Presidente, mi scusi Presidente se la cito perché l'ha detto due volte, a rispondere alla osservazione. No, perché questo è il caso che dimostra che gli uffici vanno ben oltre quello che è la richiesta dell'osservazione, perché l'osservazione dice: "Mi fate fare delle residenziali in boschi e pinete laddove di qua come previsto?" E l'ufficio risponde: "Sì, te lo faccio fare, però ti faccio fare anche l'artigianato, il produttivo, questo e quest'altro". Quindi, questo è il caso che lo... quindi, va oltre. Quindi, ripeto, io non sto andando nel concreto, ma sto andando sul metodo di applicazione e soprattutto su un discorso di coerenza sistematica delle osservazioni, o meglio, delle controdeduzioni degli uffici alle osservazioni. L'avevamo già notato nelle cartografiche, quantomeno da questa parte qua, lo iniziamo a notare anche in quelle che sono le normative, che forse, addirittura, anche peggio delle cartografiche. E quindi, io in questo momento direi a tutti, alzo un attimo le mani e dico: pensiamoci un attimo e cerchiamo di capire. Perché poi dopo questo non è la questione, poi chiudo subito un minuto, non è qua sempre la questione di dire: ah, ma uno fa... cioè, qua è questione che poi si apre una possibilità infinita per poi le persone che non sono d'accordo di andare a impugnare queste Leggi, a impugnare questo PUG e a fare tutto quello che ne quello. E quindi, stiamo di nuovo, e lo devo dire per l'ennesima volta, secondo me, quando ce ne accorgiamo, perché probabilmente a volte non ce ne siamo accorti, o probabilmente forse era tutto giusto ed era tutto corretto, nel momento in cui ci accorgiamo di queste cose qua, io dico: fermiamoci un attimo e ragioniamo insieme agli uffici la possibilità di sistemare le cose, ma per un discorso di coerenza, ripeto. Poi sono d'accordo anch'io, Ingegnere, che non credo che uno vada a fare l'attività produttiva in mezzo ai boschi e pinete. Questo posso essere d'accordo con lei, come sono d'accordo con lei quando dice che l'albergo non è a impatto zero. Sono d'accordissimo con lei. Su questo no. Però, effettivamente, per onestà intellettuale, credo che dobbiamo anche dirci che questi hanno chiesto un residenziale, ma gli è stato concesso il residenziale più, più, più. Ecco, questo credo che bisogna dirlo. Questo principio non è stato applicato anche per alcune osservazioni che abbiamo osservato in precedenza. Grazie.

Il Presidente:

Fabbri.



Commissario Fabbri:

Grazie. Io cosa ho capito male, ma mi pareva d'aver capito... cioè, qui ci sarà anche la possibilità di fare il residenziale, Ingegnere?

Ingegnere Capitani:

No.

Commissario Fabbri:

Ecco. Avevo capito bene, allora. Poi sulle considerazioni di metodo le abbiamo già sentite molte volte, non mi sto a pronunciare ulteriormente. A me sembra molto un'adesione ad un principio anche affermato dalla Giurisprudenza amministrativa, quindi oltre che un principio di buon senso, ad un certo punto bisognerà dare la possibilità di uscire dal vincolo alberghiero. Poi prendo atto anche di altre osservazioni sull'entità delle funzioni che dopo vengono ammesse, ma, insomma, a me pare che... quello che a me, diciamo, premeva più che altro era che non si potesse riconvertire in toto questi edifici a residenziale puro, perché il residenziale puro poi ha delle implicazioni di carico urbanistico importante.

Ingegnere Capitani:

Allora, vi tolgo dall'impaccio io. Fatemi riflettere ancora. Vi tolgo dall'impaccio io, dai. Così il prossimo giro ve la porto con ulteriore riflessione. D'accordo? La sospendiamo, propongo di sospenderla, poi fate come volete.

Architetto Guerrieri:

Allora, se l'Ingegnere Capitani propone di sospendere e rimandare, a noi va bene sospendere e rimandare, perché abbiamo dei seri dubbi su questa osservazione qua, che vorremmo approfondire, ben venga la sospensione.

Il Presidente:

Francesconi. C'è una sola scheda, prego.

Intervento:

Solo un chiarimento. A me sembra che l'osservazione non sia chiedere la residenza. L'osservazione è chiedere che venga previsto, come da Legge, l'eliminazione del vincolo alberghiero. Allora, o noi decidiamo che diamo un indirizzo per cui tolto il vincolo alberghiero si può fare solo residenza, altrimenti si applica il dispositivo di Legge, tolgo un vincolo alberghiero nelle condizioni previste dalla Legge e a quel punto le destinazioni sono quelle previste dal tessuto.

Ingegnere Capitani:

Allora, io ringrazio Guerrieri perché adesso chiedo la sospensione e magari se mi ci fate riflettere, vi ringrazio, però ringrazio Guerrieri perché la specifica è questa, è parzialmente accolta perché mi chiede di mettere il 2.11.5, invece lo metto 2.5.4, quindi per quello che è parzialmente accolta, perché introduciamo lo svincolo sull'alberghiere che andava introdotto per le motivazioni che dicevo prima. E quindi per questo che è accolta in parte. Poi vi chiedo il piacere, come dicevo prima, di sospendere un attimo perché devo fare un ulteriore punto di riflessione. Grazie.

Il Presidente:

Allora, questa osservazione la 169 non la mettiamo a parere, la sospendiamo in attesa che l'Ingegnere porti gli elementi che ritiene. Ancisi, se doveva intervenire su questa, la sospendiamo.

Quindi passiamo alla successiva che è la **ID 187**.



Ingegnere Capitani:

Articolo 2.7.2, comma 2, si fa riferimento alle funzioni C1 e C10, ma la funzione C10 non è contemplata nell'elenco del precedente comma 1. Allora, la risposta dell'ufficio è, poi guardiamo la norma, si propone di accogliere l'osservazione per come richiesta. Si veda il testo disciplinare comparato. Quindi, è accolta. Guardiamo la sua richiesta. Al 2.7.2, comma 2, si fa riferimento alle funzioni C1 e C10, ma la funzione C10 non è contemplata. Si chiede di rendere coerenti i due articoli correggendo il testo in quanto riportato al comma 1, ovvero C14. Infatti, il testo comparato, articolo 2, pagina 81, siamo nel 2.7.2, quindi funzioni ammesse interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, privo di valore storico. Al comma 2 si riporta "Negli edifici con originale funzione abitativa, sono insediabili le seguenti funzioni, originale funzione abitativa" c'è la correzione, anziché C10, C14, così come richiesto. Le funzioni C10 e C14 andiamo a vedere cosa sono. La C14 è un'attività di ricerca, collegate chiaramente siamo nel mondo rurale, quindi siamo comunque su edifici che sono funzioni produttive, il mondo della ricerca ci sta assolutamente. Invece giustamente C14 era quella insediata nella tabella e non era coerente con il comma successivo, con il punto successivo che parlava di C10. Quindi abbiamo reso coerente la tabella con quello che è sotto. C10, ci guardo, che non lo ricordo a memoria. Se c'è qui citato qui, no. Devo trovare un C10 in giro che non lo ricordo. Pesca, coltura, relative lavorazioni. E quindi, invece C14 è più pertinente rispetto... infatti l'ho trovata nell'ambito portuale, per dirvi dove l'ho trovata, insomma, ecco.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste da parte dei Gruppi su questa osservazione? Passo quindi a chiedere il parere. Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Forza Italia, è entrato il Consigliere Ancarani, favorevole. Consigliere Verlicchi, La Pigna.

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni non è in Aula in questo momento. Stucci, favorevole. Donati.

Commissario Donati:

Favorevole, Presidente.

Il Presidente:

E Francesconi, favorevole.



Il Presidente:

Ancisi vuole intervenire? Prego.

Commissario Ancisi:

No, non vorrei sconvolgere adesso interamente la Commissione, però sento questo bisogno. Non relativamente a questa delibera in particolare, ma sul fatto che, come ho detto, d'ora in avanti non esprimerò più pareri. Non vorrei tediare troppo, però bisogna che lo dica. Posso cominciare? Allora, riassumo per chi non c'era, il punto di partenza. Non esprimerò pareri perché ritengo che al punto in cui siamo arrivati ho la certezza che si debba applicare l'articolo 46 della Legge Regionale che appunto si riferisce alla fase di approvazione del piano in cui noi siamo immessi, che è l'unica competenza che noi abbiamo che dice: "Qualora in sede di decisione delle osservazioni siano apportate innovazioni che modificano in modo sostanziale le caratteristiche generali della proposta di piano e i criteri che generali che la connotano, l'Amministrazione procedente provvede alla ripubblicazione del testo". Vorrei in punto di diritto, non farò commenti politici, l'ho fatto un po' prima, dimostrare perché siamo arrivati a questo punto. Bisogna comunque ripartire dalla Legge 24 che riconosce alla Giunta Comunale tutta la fase di formazione del piano, dalla A alla Z. Dicendo, peraltro, che alla fine deve assumere la proposta di piano, completa gli elaborati, la comunica all'organo consiliare. Cosa che è stata già fatta in questa riassunzione. "Entro la scadenza del termine di deposito, chiunque può formulare osservazioni". Aggiungo, deve avere una personalità giuridica per farlo, naturalmente, o personale o giuridica. "L'Amministrazione può prorogare il termine di presentazione delle domande per un massimo di 60 giorni". E niente altro. "È fatto divieto di prevedere termini di deposito più lunghi e di esaminare osservazioni o altri contributi presentati tardivamente". Poi c'è la fase di approvazione del piano che vi ho già detto. E allora comincio col dire con quello che ha fatto la Giunta nella fase di formazione del piano. Il 14 gennaio del 2022 la Giunta Regionale ha assunto il PUG come chiede la Legge Regionale. La pubblicazione è stata il 2 di febbraio del 2022. Da quel momento è scattata la presentazione delle osservazioni. Come vi ho detto, la Giunta può fare una sola proroga e l'ha fatta fino al 6 di giugno del 2022. Dopodiché avrebbe dovuto passare tutto al Consiglio Comunale perché l'esaminasse. Questo dice, non dice né più né di meno. Invece la Giunta, scaduto questo termine del 6 giugno del 2022, il 2 agosto ha sospeso i termini di trasmissione di queste osservazioni al Consiglio Comunale. E quindi queste osservazioni che noi non abbiamo mai visto, non sappiamo neanche che numero è, che numero fosse, che io di cui ho fatto la richiesta di accesso al Dirigente che sono certo che me le farà vedere, queste osservazioni non sono mai decadute. Sono state solamente sospese. La motivazione per cui sono state sospese c'è scritto proprio nella delibera di riassunzione dopo, stante l'elevato numero di osservazioni. Cosa che mi fa abbastanza inorridire, però insomma, non so se fossero di più delle 420 e rotti di adesso o meno, ma non è il numero delle osservazioni, è il tenore delle medesime. Quindi questo dimostra che la Giunta ha valutato le osservazioni. Cosa che non è nel suo compito, le può fare, ma la valutazione la deve fare il Consiglio Comunale, l'unica cosa che deve fare. E poi vado in ordine cronologico, 2 anni dopo, il 5 di novembre, quindi si si è bloccato tutto lì, non si è soppresso quello che si è fatto prima, non si è soppresso il primo quello che io chiamo il primo PUG, se volete capirmi. Il secondo è il PUG riassunto e io chiamo, e dirò anche perché, terzo PUG, il PUG è l'osservazione fatta dal servizio urbanistico. Perché anche quella introduce notevoli contenuti in quello che sarà il piano che noi, io non voterò, voi dovete approvare quando insieme alla risposta delle osservazioni, quando adotterete, non è ancora approvazione, adozione del piano. E quindi improvvisamente viene fuori una riassunzione del piano che la Legge non ammette da nessuna parte, la Legge Regionale. Anzi, forse per qualche aspetto non sostanziale, può anche darsi, ma qui questa riassunzione introduce notevoli decisioni sostanziali affermando parti che sono state interamente sostituite, la strategia ristrutturata e calibrata, la disciplina completamente rivista e ristrutturata, la VAS completamente aggiornata, il piano riassunto parzialmente è strutturalmente diverso dal precedente. E questo è tutto un tutte cose che non si possono fare. Il piano formulato e presentato, le osservazioni dei cittadini non si cambia. Invece lo si è tenuto in vita, le osservazioni



sono state sospese, ma non cancellate, il Consiglio non le ha neppure viste e si va a questa riassunzione, a mio parere, nettamente abusiva, anche per delle altre ragioni. Nella CCAT del 14 febbraio 2024, in cui è stato presentato il PUG non so che cosa sia stato... l'Assessore Del Conte ha detto riguardo a quelle famose osservazioni che sono ancora là nel limbo e che noi non abbiamo visto e dovevamo... (*intervento fuori microfono*) no, il 12 febbraio del 2024 in CCAT, le osservazioni che sono state presentate con la prima pubblicazione sono state valutate e utili, valutate e utili, cioè la Giunta ha fatto quello che invece è competenza del Consiglio Comunale e utili per la redazione della nuova proposta di PUG. L'Ingegnere Capitani per aver più volte non ci ha detto la stessa cosa, ha detto che il quello che io chiamo il primo PUG praticamente non esisteva più. Invece esisteva eccome. Ora quelle osservazioni non verranno discusse in Consiglio, poiché non è previsto dalla Legge. Anzi, l'unica cosa che la Legge dice è che le osservazioni... l'unica cosa che può fare il Consiglio è valutare le osservazioni e se cambia una virgola lo deve fare nel mentre approva un'osservazione che cambia quindi il piano. Solamente le nuove osservazioni, quelle presentate fra il 18 dicembre e il 17 febbraio, ma qui forse mi sono sbagliato con la data, perché penso che siano... presentate fra il 18 dicembre del 2024 e il 17 febbraio del 2025. Allora la CCAT è del 12 febbraio del 2025, ecco, mi sono forse sbagliato a scriverlo. Saranno quindi le osservazioni, quelle di adesso, presentate fra il 18 dicembre e il 17 febbraio, saranno valutate e discusse con i Consiglieri. Rimane il fatto che noi non abbiamo ancora visto le tutt'ora esistenti osservazioni di quello che io chiamo primo PUG che ha modificato il piano, pur permanendo in gran parte anche il piano assunto. Sono andato indietro, il 15 dicembre del 2024 il Comune pubblica ufficialmente un atto di consultazione degli elaborati che definisce l'assunzione parziale del PUG adottato il 5 novembre dell'anno scorso. A pagina 2 è scritto: "Il piano riassunto parzialmente nel 2024, nel suo complesso prevede il mantenimento di una parte degli elaborati del PUG assunto nel 2022, chiaramente non oggetto di riassunzione" e che noi non abbiamo neppure visto da lontano "Altre parti che invece sono state interamente sostituite, oltre ad alcune semplicemente integrate". A pagina 4 "Si informa coloro, i quali presentarono l'osservazione al PUG 2022 che nella rielaborazione del PUG 2024 è stato tenuto conto delle osservazioni strutturali". Conto da chi? Dalla Giunta, non dal Consiglio. "E di conseguenza il piano riassunto parzialmente è strutturalmente diverso dal precedente" che però continuo a dire non abbiamo visto neppure da lontano. "Per questo, per la verifica delle osservazioni di dettaglio" ecco la Del Conte, secondo lei il primo pacco di osservazioni era strutturale, il secondo di dettaglio, ma sono cose che passano per la sua testa, non so da dove entrino e come ci siano entrate. "Per questo, per la verifica delle osservazioni di dettaglio" quindi tutto quello che noi stiamo discutendo sono dettagli, cioè piccolezze... perché lo strutturale ci ha pensato tutto, anche con le osservazioni la Giunta Comunale. Qui siamo proprio nella totale negazione della Legge, proprio contraddizione della Legge. Quindi questi 410, 420 o poco più che hanno presentato le osservazioni di dettaglio... compresa quella di Capitani, osservazioni di dettaglio? Ma è il regno del totalmente dell'assurdo. "Si consiglia la"... no, questo non dice la Del Conte, lo dice il Comune di Ravenna ufficialmente, con un atto pubblicato sul sito per tutti gli utenti "Si consiglia di verificare l'area interessata o la disciplina specifica per valutare se i cambiamenti intervenuti soddisfano o meno le specifiche esigenze prima di ripresentare un'eventuale osservazione al PUG 2024". Non so se qualcuno riesce a seguirmi, siamo nell'allucinante. Poi un mese dopo, un mese dopo, nella seduta di Consiglio Comunale, sì, infatti, 17/12/2024, che in cui c'è stato finalmente presentato il PUG, l'Assessore Del Conte ha detto: "Il 5 novembre scorso la Giunta ha riassunto parzialmente il PUG, lo ha fatto perseguendo due obiettivi principali, da un lato, quello di ascoltare e di prendere atto delle osservazioni, competenza esclusiva del Consiglio che c'è stata sottratta" ed è tutt'ora sottratta "Che con la prima pubblicazione sono pervenute e quindi con lo scopo di andare a correggere quelle parti sulle quali c'erano state critiche, soprattutto sul tema dell'applicazione della normativa". Siamo proprio nell'illegalità più totale. E sto parlando della Giunta Comunale, non sto parlando certamente dei Dirigenti, hanno fatto un lavoro, secondo me, eccezionale, eccezionale, seguendo però direttive e indicazioni, ovviamente, della Giunta che ne ha la facoltà. E a questo punto voi capite che non è possibile... noi qui si discute di tutto al buio, al buio di parti fondamentali per valutare il piano che adesso noi dovremmo adottare al più presto e con quali



elementi noi diciamo sì o no, probabilmente la maggioranza dirà sì. Adesso io di qui ad allora mi organizzerò perché si può fare di tutto. Però ognuno deve sapere cosa vota, perché dopo non è che si scarica su Capitani o si scarica... si scarica su chi vota. Si scarica sulla Giunta per come si è per gli atti che ha prodotto e si scarica sul Consiglio Comunale per gli atti che approva. Adesso siamo alle osservazioni di dettaglio. Parlo con le parole Del Conte, della Giunta Comunale, mentre la Giunta, bontà sua, ha invece fatto parlato delle cose corpose e strutturali, strutturali, il piano vero e proprio. Noi parliamo di sciocchezze qui. L'ha detto la Del Conte. E veniamo a queste osservazioni di dettaglio. Adesso andrò a vedere, bisogna che vada a vedere se sono 420 o 25 o 419. La 419 presentata poteva anche essere ultima. Ah, volevo anche dire, ecco, sì. Quando vi ho parlato della Legge 24, ho citato solo l'articolo 45 e l'articolo 46 perché si attiene strettamente ai nostri lavori. Però alla fine dei nostri lavori, per come sono confluiti in queste osservazioni, ci sono due altri due articoli importanti che infatti hanno condizionato l'osservazione numero 419 dell'Ingegnere Capitani. Primo: l'atto di coordinamento sulle dotazioni territoriali che è l'articolo 9 della Legge... (*intervento fuori microfono*) no, scusate, adesso bisogna che stia molto concentrato. Questo è l'atto di coordinamento sulle dotazioni territoriali che è della DGR 110 del 2011. Questo è un atto di indirizzo non della Regione, che sennò avrebbe dovuto modificare la Legge, l'ha modificata tante volte, non l'ha modificata, hanno fatto una delibera di Giunta Regionale in cui danno gli indirizzi per come formulare il piano riguardo all'articolo 9, cioè sulle dotazioni territoriali. È successo invece che la Giunta, attraverso sempre quello che ha fatto fare al servizio, queste indicazioni non le ha applicate al piano, figurano nell'osservazione di Capitani su cui nessuno può fare osservazioni più. Mentre i cittadini hanno diritto di fare osservazioni su tutto quello che c'è nel piano nel momento in cui viene pubblicato che è già passato. Quindi l'articolo 9 è un altro macigno, il modo con cui è stato applicato, insomma, al piano, è un macigno se è fatto con un'osservazione e non compreso nel piano che noi dovremmo votare. L'altra cosa che impatta molto sull'osservazione di Capitani è l'articolo 53. Io cambio direzione del mio sguardo e lo concentro su AVS, perché ha avuto il coraggio di dire che sull'articolo 53 bisogna stare molto attenti. L'articolo 53, lo riprendo velocemente, è quello che ormai abbiamo capito tutti, concede delle deroghe. Non le chiamano così nella Legge, ma le chiama così anche l'Ingegnere Capitani. Deroghe. Tutto il piano del consumo zero, del 3%, eccetera, non si applica non solo a tutte le convenzioni urbanistiche sottoscritte prima del 3 maggio del 2024 e sono già 800 ettari. 800 ettari che possono aspettare anche 30 anni per essere fatte. Il titolare ha tutto il tempo di aspettare. Ma ci sono anche tutte queste cose qui dell'articolo 53. E quindi fuori dei casi di progetti sottoposti a VIA, e quindi di quello che il piano ha legittimato, si può derogare tutta una serie di progetti. Ho seguito molto Capitani quando diceva: "Noi non parliamo di progetti" però progetti che con un procedimento molto, peraltro, molto semplificato, che è il procedimento unico, possono riguardare opere pubbliche, opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitane, d'area vasta e comunale e fin qui se è vero che sono qualificate dalla legislazione... perché l'opera pubblica si fa presto a qualificarla, ma le opere di interesse pubblico sono come quella... avete capito, della borsa scortale, ecco, insomma. Però se sono della legislazione, io mi arrendo, se è la legislazione che... e fin qui mi arrendo, cioè capisco che l'interesse pubblico magari prevale anche su quello climatico. Ma il secondo punto è come aprire la stalla e scappano tutti i buoi. "Interventi di ampliamento o ristrutturazione di fabbricati adibiti all'esercizio di impresa, oppure interventi di nuova costruzione di fabbricati o altre manufatti necessari per lo sviluppo e la trasformazione di attività economiche già insediate nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti" richiamo la pelle che dicevo prima "O in aree collocate in prossimità della medesima attività". Ecco, questo è parte dell'osservazione 419 presentata dall'Ingegnere Capitani. E quindi è per quello che io chiamo l'osservazione dell'Ingegnere Capitani PUG 3. Praticamente alla fine voi, non io, dovrete approvare non un piano unico come prescrive la Legge, ma 3 piani che si accavallano e si incontrano fra di loro.



Il Presidente:

Consigliere Ancisi, sono 25 minuti che ci sta spiegando le sue ragioni e la stiamo seguendo nel discorso. Le posso chiedere magari di andare a sintesi così che finiamo i lavori il più rapidamente possibile andando a sintesi.

Commissario Ancisi:

Sono già sono già all'osservazione dell'ingegner Capitani. Quindi, questo Consiglio Comunale non è in condizioni di approvare niente perché non è stato rispettato niente della Legge Regionale. Questo io ve l'ho appena accennato. Ma comunque c'è un altro fatto grave che la presentazione del Capitani Daniele è stata presentata in qualità di legale rappresentante dell'azienda o Ente che si chiama Servizio Progettazione Urbanistica. Questo è un falso ideologico. Nel senso che nel Comune di Ravenna c'è solo una persona che può essere il legale rappresentante, che è il Sindaco. Non esiste che un Dirigente, un Funzionario sia legale rappresentante. Quindi, questa è un'osservazione in realtà presentata dalla Giunta Comunale a sé stessa e non esiste. La Giunta Regionale fa il piano e l'osservazione la può fare chiunque, come dice la Legge, ma chiunque intanto che abbia una personalità giuridica che Capitani non ha, né fisica, né societaria. E comunque non può essere fatta, il Comune non lo può fare a sé stessa. Quello che presenta, che ha fatto la proposta e la deve approvare non può essere un'osservazione, secondo me siamo proprio addirittura nel delirio. Poi, ecco, ci sono altri problemi, forse secondari, ve l'ho già detto, ma sto finendo. Il fatto che siccome sarà decisiva, il parere, come vedremo, il parere della CCAT, tant'è che tutto il nostro lavoro è partito di lì e finirà così in Consiglio Comunale, mancano totalmente della motivazione. Io le andrò a leggere tutte 410, non so se è dopo la 419 ce ne sia stata qualcun'altra o se è stata presentata proprio l'ultimo momento. Ma anche questa è una violazione di Legge, evidente, insomma, non c'è bisogno neanche essere avvocati, bisogna sapere un po' di diritto amministrativo. Probabilmente riguarda la modalità con cui stiamo lavorando, però adesso io vedo che pochi mi hanno ascoltato. Io ve l'ho detto, non mi invento niente, però io seguirò, la mia attività sarà quella di opporsi al fatto che... no, che si applichi la Legge. La Legge dice proprio, ve lo ripeto per l'ultima volta: "Quando in sede di discussione delle osservazioni siano portate innovazioni che modificano in modo sostanziale le caratteristiche generali proposte di piano e i criteri generali che l'hanno condotto, l'Amministrazione procedente provvede allora ripubblicazione del piano". Infatti siamo nella condizione in cui non solo si può, ma la Giunta Comunale deve ripubblicare il piano. E io opererò per convincere la Giunta Comunale a rispettare la Legge a cui siamo arrivati. Poi mi direte: "Vabbè, sono tutte violazioni di Legge" però è stato abolito l'abuso d'ufficio. Se uno lo fa per errore... se lo fa volontariamente, credo ci siano altre altri modi della Magistratura di occuparsene. Grazie dell'attenzione, so di aver disturbato, però mi sentivo l'obbligo di dirlo.

Il Presidente:

Molto bene. Consigliere Fabbri, prego.

Commissario Fabbri:

Grazie Presidente. Io ho ascoltato con molta attenzione l'intervento del Commissario Ancisi. Devo dire che non sono d'accordo con le sue valutazioni giuridiche per motivi che non ho nessuna intenzione di esporre qui. Semplicemente mi riservo di magari avere un colloquio con il Segretario Comunale, ma a prima vista direi che sono tutte osservazioni che non condivido.

Il Presidente:

Grazie Consigliere. Se ritroviamo l'Ingegnere Capitani, possiamo andare avanti con le ultime osservazioni accolte e accolte in parte. Possiamo riprendere dall'osservazione ID 50.



Ingegnere Capitani:

Si chiede di comprendere il terreno in oggetto all'interno del perimetro del territorio residenziale a bassa densità, 343. A seguito della realizzazione della viabilità adiacente, sono anni che tale appezzamento di terreno risulta essere incolto, improduttivo a causa delle modeste dimensioni della posizione isolata. Il terreno risulta essere incolto. È intenzione della committenza di verificare l'area privata e procedere alla presentazione di un progetto per la realizzazione di un chiosco per la vendita di piadine con pergolato adiacente. Siamo fuori dal territorio urbanizzato. La risposta è normativa. Si propone di accogliere in parte l'osservazione. Trattasi di lotto libero al margine dell'abitato. La possibilità di realizzare chioschi per la vendita di piadine su suolo privato è comunque specificato all'articolo 274, comma 2. Si vede il testo, disciplina comparata. Della serie: non ti do il territorio urbanizzato, non entri dentro il perimetro, comunque il chiosco a piadina lo puoi fare. Qui dice, andiamo a vedere. Negli ambiti periurbani, lungo la viabilità statale, provinciale o comunale, è ammessa la realizzazione di chioschi per la produzione e vendita di piadina romagnola anche su aree private, con tipologie di materiali costruttivi indicati nel regolamento edilizio. Quindi, si può fare. Le finiture estetiche stanno là dentro, ma si possono fare. Quindi, quello che lui vuole fare, non c'è bisogno di fare il territorio urbanizzato, si può fare anche in ambito periurbano.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste? Moretti.

Commissario Moretti:

Ma io non so questa osservazione cosa c'entri con le normative, cioè, ne abbiamo guardate già diverse proprio dello stesso tenore.

Ingegnere Capitani:

Allora, questa la potevo risolvere normativamente. Perché il chiosco della piadina non mi implica indici edificatori, territorio urbanizzato e niente. E quindi l'ho potuta risolvere normativamente, scrivendo una norma che poteva per accoglierla in parte. La voleva cartografica, dentro il TU, dico: no, nel TU non ti metto, ma lo puoi fare lo stesso. Questa è la ratio.

Commissario Moretti:

Perché ne abbiamo fatte diverse proprio anche sui chioschi di piadina, mi sembra di ricordarmi.

Ingegnere Capitani:

Un'altra ne abbiamo già vista.

Commissario Moretti:

Va bene, va bene, favorevole, grazie.

Il Presidente:

Grazie a lei, Moretti, registro. Procedo con gli altri Gruppi. Consigliere Ancarani. Consigliere Verlicchi, non la vedo su Zoom, quindi forse non è più collegata. Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole.



Il Presidente:

Francesconi. Non è in aula, adesso sta arrivando. Stucci, Favorevole. Donati non lo vedo. Consigliera Francesconi. Partito Democratico, mi ero dimenticato, scusate.

Commissario Fabbri:

Come il Consigliere Moretti, se non cambia idea.

Il Presidente:

Già registrato, bene. Visto l'orario, io proporrei all'Ingegnere Capitani, magari di concludere la parte delle accolte, accolte in parte con la 425. Mi diceva che la 192 chiede di rinviarla per approfondimenti.

Ingegnere Capitani:

Sì, sì, sì.

Il Presidente:

E poi ci riaggiorniamo alla prossima seduta con il resto.

Ingegnere Capitani:

ID 425, osservazione alla bozza di PUG Comune di Ravenna. Si vede la relazione allegata. Guardiamo un po' le risposte che mi aiuta a capire cosa abbiamo detto. Ah, ho capito qual è questa, la apriamo. Sostanzialmente qui, un'associazione di categoria ci ha fatto notare una cosa, che abbiamo citato la vecchia Legge Regionale sugli agriturismi, non facendo menzione, invece, delle modifiche dell'ultima Legge Regionale agriturismi modificata. E quindi abbiamo provveduto a fare la modifica. Sostanzialmente si dice di lavorare, la dico terra terra, se non erro, sul numero delle camere, ma leggendo il testo comparato, ci rendiamo conto dell'osservazione nella sua essenza. Allora, l'articolo qui è pagina 91, 297, interventi e attività agrituristiche. Sostanzialmente nel comma 3, vedete, era rimasta scritta dall'assunzione così: "L'ospitalità ammessa al numero massimo di 18 camere ammobiliate" bla, bla "E fino a 8 piazzole in spazi aperti". Abbiamo aggiunto la specifica della Legge Regionale che fa riferimento al Parco Delta del Po dove queste camere sono elevabili a 18 e le piazzole sono elevabili a 15. Questo per disposizione regionale subordinata. Ci eravamo dimenticati di questo pezzo e quindi l'abbiamo aggiunto.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Visto che questa è l'ultima di oggi, l'avete fatto 245 e 449 sull'articolo 2?

Il Presidente:

No. Sono non accolte e sono ancora da analizzare.

Commissario Ancisi:

Ah, va bene, va bene, allora non è che mi sia distratto troppo.

Il Presidente:

Vi sono richieste nel merito di questa osservazione? Passo a chiedere quindi il parere ai Gruppi. Partito Democratico, favorevole. Fratelli d'Italia, favorevole. Forza Italia, favorevole. Alleanza Verdi Sinistra, Staloni.



Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi. Consigliere Stucci. Donati, Verlicchi, non li vedo.

Commissario Donati:

Favorevole.

Il Presidente:

Allora, li ho raccolti tutti, perfetto.

Grazie. Buona serata a tutti, ci vediamo la settimana prossima.

=====

La seduta termina alle **18:37**.

Il Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Igor Bombardi

La segretaria
Caterina Gramantieri



Il verbale sopra riportato costituisce la trascrizione integrale del dibattito sviluppatosi durante i lavori di Commissione 3 – C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana, Agricoltura e Agroalimentare, con riferimento alla seduta del 24/11/2025 del Comune di Ravenna; e si compone, complessivamente, di nr. 51 pagine, compresa la copertina e la presente dichiarazione, ed è stato elaborato dalla società:

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

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



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

OGGETTO: GRUPPO 5 Art 1 Oss. ID 405

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

OGGETTO: GRUPPO 5 Art 1 Oss. ID 17

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

**OGGETTO: GRUPPO 5 Art 1 Oss. ID 48**

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

OGGETTO: GRUPPO 5 Art 1 Oss. ID 401

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Fratelli d'Italia		X01			
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna			X		
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					X
Gruppo Forza Italia					X
Gruppo Movimento 5 Stelle					X
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi		X01			
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra				X	
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	X				
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna				X	
Gruppo Progetto Ravenna					X

**OGGETTO: GRUPPO 5 Art 1 Oss. ID 317**

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

OGGETTO: GRUPPO 5 Art 2 Oss. ID 129

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

**OGGETTO:GRUPPO 5 Art 2 Oss. ID 247**

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

OGGETTO: GRUPPO 5 Art 2 Oss. ID 188

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

**OGGETTO: GRUPPO 5 Art 2 Oss. ID 187**

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

OGGETTO: GRUPPO 5 Art 2 Oss. ID 50

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



OGGETTO:GRUPPO 5 Art 2 Oss. ID 425

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				