

Città di Ravenna



**Trascrizione Seduta
- Commissione Consiliare 3 -
C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana,
Agricoltura e Agroalimentare
del 05 Febbraio 2026**

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

**VERBALE COMMISSIONE****APPROVATO IN C. 3 IL 16/02/2026**

In data **giovedì 05 febbraio 2026, 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 di verbali di sedute precedenti;
- 2) Proseguimento illustrazione e votazione delle osservazioni presentate **al PUG riassunto parzialmente con Delibera di Giunta n. 536 del 5/11/2024**, come dal seguente elenco:
Esame delle osservazioni testuali degli uffici.
- 3) Varie ed eventuali.

PRESIDENTE: Igor Bombardi**ASSESSORE:** Massimo Cameliani**PRESENTI PER L'UFFICIO:** Ing. Daniele Capitani, Arch. Bendazzi;

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 (per il gruppo Lista per Ravenna – Lega – PDF), Arch. Roberto Saini (per il gruppo Partito Repubblicano Italiano), Benedetti Gianluca (per il gruppo Viva Ravenna).

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 (remoto)	15:32	18:00
Ancisi Alvaro		Ancisi – Lista Per Ravenna	x	15:32	18:00
Bombardi Igor		Partito Democratico	x	15:00	18:00
Donati Filippo		Viva Ravenna	/	/	/
Esposito Domenico Antonio		Partito Democratico	x (remoto)	15:00	18:00
Fabbri Guido		Partito Democratico	x	15:00	18:00
Francesconi Chiara		Progetto Ravenna	X (remoto)	15:20	18:00



Gallonetto Igor		Movimento 5 Stelle	x	15:00	18:00
Grandi Nicola		Fratelli d'Italia	x (remoto)	15:00	18:00
Moretti Pietro Maria		Fratelli d'Italia	x (remoto)	15:24	18:00
Perini Daniele		Ama Ravenna	/	/	/
Spadoni Gianfranco		Lista per Ravenna – Lega – PDF	/	/	/
Staloni Nicola		Alleanza, Verdi e Sinistra	x (remoto)	15:00	18:00
Stucci Francesco		Partito Repubblicano Italiano	x (remoto)	15:00	18:00
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	x (remoto)	15:00	18:00

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

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

Nota: si dà atto che non vi sono verbali di sedute precedenti da sottoporre all'approvazione nella seduta odierna.

Punto 2 all'O.d.G.: Proseguimento illustrazione e votazione delle osservazioni presentate al **PUG riassunto parzialmente con Delibera di Giunta n. 536 del 5/11/2024**, come dal seguente elenco:

Esame delle osservazioni testuali degli uffici.

Il Presidente:

Prego, ingegner Capitani.

NOTA: si prende atto che, a causa di problematiche di natura tecnico-informatica, non è stata registrata e trascritta la prima parte della relazione dell'Ing. Capitani relativa alle sole note : 453,454,455,456.

Con riferimento alle note suddette si riporta direttamente il testo tratto dalla disciplina, specificando che le parti in giallo solo quelle eliminate e le parti in rosso sono quelle integrate.

Ingegnere Capitani:

Nota 453 - ALL: allineamento tra disciplina legenda e/o viceversa o di collegamento ad altri elaborati del PUG

I luoghi delle relazioni (cfr. ~~l'elaborato~~ ~~le Tavole~~ DT02 ~~Tavole~~ ~~La disciplina della delle trasformazione~~ ~~trasformazioni~~ ~~—Territorio~~) sono articolati in:

~~relazioni verdi (successivo art. 5.1.1)~~

~~dotazioni ecologiche urbane~~

~~dotazioni ecologiche private~~

- ~~parchi fluviali~~

- ~~assi commerciali~~

- ~~boschi, pinete e macchia mediterranea~~

2. I ~~luoghi delle relazioni~~ sono visti principalmente per il ruolo che possono assumere:



- a. per mitigare e contrastare gli effetti dei cambiamenti climatici;
- b. per migliorare la qualità ecologica dell'ambiente urbano;
- c. per incrementare le reti ecologiche ed i servizi ecosistemici;
- d. per migliorare la qualità di infrastrutture e attrezzature urbane e territoriali;
- e. per promuovere l'accessibilità universale;

che nelle strategie del PUG si concretizzano anche con interventi che riguardano non solo categorie di beni, ma anche specifici progetti quali il completamento della Cintura verde o la realizzazione della Corona agro-forestale. Sono progetti la cui realizzazione è associata prevalentemente a interventi complessi di rigenerazione o di nuova urbanizzazione, a specifici progetti pubblici o con una forte regia pubblica quali ad esempio la riqualificazione ecologico-ambientale del Canale Candiano, ma anche di altri corsi d'acqua anche prevedendo la rinaturazione dei canali impropriamente tombati.

Nelle tre tavole della Strategia: SQ03a – Sfida 1 – Neutralità climatica, SQ03b – Sfida 2 – Inclusività e ospitalità, SQ03c – Sfida 3 – Attrattività, in transizione e internazionale, sono riportati gli elementi principali, ampiamente sviluppati e descritti nella Relazione.

Nota 454 - EC: errata corrige

Gli interventi I luoghi indicati nel comma 1 rientrano tra le dotazioni territoriali quantificate nella Tabella 5 come Altre dotazioni ma, come precisato al successivo art. 6.3 comma 4, fermo restando il rispetto delle quantità minime

complessive precedentemente indicate, le quantità destinate all'una o all'altra dotazione potranno variare in funzione delle criticità presenti nell'area di intervento e degli obiettivi specifici di qualità urbana definiti per il contesto nel quale l'intervento è localizzato.

Nota 455 - A: adeguamento ad altre normative sovraordinate

Art. 5.1.1 Dotazioni ecologiche

~~Strategie e disciplina delle dotazioni ecologiche e ambientali pubbliche e private sono riportate al successivo art. 6.2.3.~~

Nota 456 - P: precisazioni/integrazioni del testo per renderlo più chiaro e leggibile, migliorando anche la consultazione delle tabelle allegate alla disciplina.

Art. 5.1.12 Parchi Fluviali

STRATEGIE

1. Tra le azioni messe in campo dal PUG per attuare l'obiettivo strategico OS1 – Ravenna green, in particolare il lineamento strategico LS3 – *“Coniugare sicurezza e paesaggio nella gestione delle acque. Riassetto territoriale per garantire sicurezza idraulica, Ravenna laboratorio innovativo internazionale ed interconnesso con gli enti gestori dei corsi d'acqua per affrontare i cambiamenti climatici”*, è l'azione specifica AP1 *“I parchi fluviali”* che si pone l'obiettivo di qualificare il sistema lineare dei principali fiumi, torrenti e canali come parchi fluviali, per garantire sicurezza idrogeologica e idraulica, fruizione turistica e qualità delle acque.

2. Questo importante compito assegnato ai parchi fluviali è sostenuto da alcune disposizioni normative che attribuiscono da un lato premialità alle aziende agricole che, tramite specifiche convenzioni in accordo con le Autorità competenti, si impegnino ad effettuare regolari interventi di manutenzione delle aree fluviali; dall'altro



promuovono la creazione di strutture di supporto alla fruizione turistica sostenibile del territorio e della didattica ambientale.

REGOLE

3. Premialità sono previste per le aziende e i fondi agricoli interessati:

- a. per le aziende agricole, i parametri dimensionali relativi agli interventi edilizi al servizio della produzione agricola di cui all'art. 2.9.5 comma 2 lettera a) sono incrementati del 20%;
- b. per i conduttori di fondi non appartenente alla categoria di cui all'art. 2.9.1 comma 1: la possibilità di realizzare edifici di servizio all'attività colturale agricola quali deposito attrezzi, magazzini, ecc. con i seguenti parametri dimensionali:
 - 10 mq di ST ogni ettaro di SAU.

NOTA: di seguito è riportata la restante parte della seduta registrata e trascritta.

Ingegnere Capitani:

Art. 5.1.1 comma 4, il recupero di edifici non più funzionali alla produzione agricola, dismessi o in corso di dismissione alla data di entrata di assunzione del PUG dalle seguenti tipologie: Fabbricato di servizio agricolo, stalla fienile, deposito, magazzino, è ammesso anche per le funzioni D1, D3, A2 e A3. L'intervento di recupero si attua sull'intero immobile ed è soggetto ad intervento edilizio diretto con l'esclusione della demolizione e ricostruzione, nel qual caso si applica quanto detta l'articolo 5.4. Giusto per ricordarci quali sono D1, D3, A2, A3, facciamo un ripasso degli usi. I D1 e D3 sono usi direzionali, i D3 sono quelli delle funzioni a servizio pubblico e privato di tipo sportivo, di tipo sanitario, di tipo culturale, e sono quindi pubbliche o private, ma funzioni di servizio in questa direzione. Ne ho raccontata qualcuna, penso di aver lasciato fuori poche delle funzioni che sono... questi sono i D1. D1, invece di D3 ve li ho raccontati adesso. Invece il D1 sono gli studi professionali, sono luoghi, studi professionali sostanzialmente. Poi A2, invece sono le residenze tipo affittacamere, quindi un qualcosa a servizio di attività turistiche per la fruizione agrituristica del territorio. E A3, invece sono collegi studentati, residenze collettive in genere. Come vedete, sono delle funzioni che sono insediabili che non hanno delle finalità meramente speculative, ma hanno una funzione anche per lo più di raccordo, di relazione col mondo rurale.

Poi la **457**. È una precisazione la 457, perché? Perché i boschi, pinete, macchie mediterranee, abbiamo già visto per il mondo rurale. Quindi, quando abbiamo parlato del mondo rurale, avete già trovato quest'articolo, ma poiché il tessuto boschi, pinete, macchie mediterranee trova posto anche all'interno dei tessuti consolidati, e nei luoghi della relazione nello specifico, mi correggo, luoghi di relazioni, è stato giusto ripeterlo in maniera tale che non venisse a mancare sostanzialmente un collegamento sempre diretto tra quello che è la rappresentazione cartografica della disciplina e la corrispondenza con la parte normativa. E quindi lo trovate rosso per questa motivazione. È esattamente un copia e incolla di quello trovato nel mondo rurale con le stesse modifiche che avete apportato, sono state, o meglio, chiedo scusa, sono state apportate e proposte a questa Commissione nel mondo rurale, qui lo trovate integralmente in rosso perché non era previsto nei luoghi delle relazioni. Invece, essendo presente in questa parte del territorio è opportuno che sia riportata, come dicevo prima, anche all'interno di questo spazio. Poi, la **462**, il tema assi commerciali. Allora, abbiamo già sviscerato la modalità di gestione che viene proposta per quanto riguarda gli assi commerciali con il distinguo centro storico, fuori centro storico, se ricordate. Quindi la normativa c'era già di cosa può succedere e non succedere in sede di assunzione e poi valutata anche all'interno dell'osservazione pervenuta da parte privata, sostanzialmente all'interno del tempo dedicato alle osservazioni e valutate da questa Commissione. Abbiamo citato, diciamo, la strategia e il riferimento normativo all'asse commerciale in senso stretto. Però, se vedete bene, il rimando della disciplina è completamente all'articolo 1.14.7, quello che era previsto e che è stato poi proposto di integrare, così come



suggerito, tra virgolette, da parte privata, nel senso che poi l'ufficio ha fatto la sua valutazione, e poi sottoposta all'esame di questa Commissione con l'osservazione di parte privata.

464. Allora, qui precisiamo che siamo all'articolo 6: dotazione territoriale. Si parla del concorso degli interventi della qualificazione e crescita della città pubblica. Giusto due note per dire che la Legge Regionale, l'ultima Legge Regionale cavalca molto questa tematica della qualificazione e crescita della città pubblica, ma anche molto la qualificazione della città pubblica, perché per fortuna l'Emilia Romagna ha tendenzialmente una dotazione di città pubblica importante rispetto al numero di abitanti che le città hanno e quindi importante anche negli interventi futuri andare a qualificare quello che si ha, soprattutto in chiave climatica, quindi in chiave di città Climate Proof piuttosto che averne delle nuove solo nei casi dove è evidenziata la carenza di dotazione territoriale, in quelle parti di territorio altrimenti sarebbe una qualificazione. E' questa l'importanza del titolo anche che ha un oggetto di osservazione d'ufficio, ma per specificare perché compare qualificazione e crescita città pubblica. Nello specifico, la **464** abbiamo aggiunto un ex 1, perché? Perché il esterno, ma noi ci stiamo facendo l'abitudine un po' alla volta, essendo abituati a lavorare con la precedente normativa, si parlava esplicitamente di urbanizzazioni primarie. Bene, quelle che oggi in maniera più altisonante si chiamano infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, sono alla prima voce impianti e opere di prelievo, trattamento... scusate, tutti quanti si richiamano, sono degli ex 1, praticamente, urbanizzazione primaria, quindi sia gli impianti di prelievo, rete fognaria, spazi, impianti di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti, la Pubblica Amministrazione, gli impianti, la rete, le strade, gli spazi e quant'altro, sono infrastrutture per approvazione insediamenti.

Qui, vedete anche la **466**, che è una errata corrige, perché chiaramente trattandosi di urbanizzazione primaria, ci possono stare i parcheggi pubblici P1, che sono quelli dell'insediamento, e non i P2 che sono urbanizzazioni secondarie. E quindi con la specifica del perché compare anche questa ulteriore nota da parte dell'ufficio. Poi al comma 4, sempre di quest'articolo, trovate in rosso questa definizione. Allora, l'osservazione è la **467**. Che è un allineamento, sostanzialmente, alla strategia locale nostra, perché dice: qualora tali opere - e si fa riferimento alle tutte quelle opere di cui parlavamo prima - quelle opere non esistono o esistono in misura non adeguata, ma non adeguata rispetto a che cosa? Secondo, a parte normativamente parlando, i minimi di norme ci mancherebbe altro, ma secondo quanto indicato nella strategia locale SQ04 Piano di comunità, che avete avuto illo tempore, e questo è l'allineamento che viene fatto. L'allineamento alla strategia del piano stesso, sostanzialmente. Nel caso di interventi, poi c'è una narrativa sotto che specifica come ci si comporta.

468, è una precisazione anche questa, perché come sopra si era fatta una precisazione dell'urbanizzazione primaria ex 1, qua, lo leggo giusto per completezza e per dare conto, è tutto nero. C'è solo questo X U2 come specifica. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi, il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo sociale e culturale della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva. Andiamo avanti.

Alla **469** al comma 5 nelle regole di quest'articolo, è una errata corrige, perché? Perché le lettere minuscole che vedete che sono gialle F, G, H richiamano in maniera diretta come sono rappresentate, ma non nella sostanza, rappresenta le categorie di intervento che la Legge Regionale dà... Regione Emilia Romagna dà agli interventi, quindi si poteva fraintendere il significato di questa lettera F, G, H. Invece, le averle messe maiuscole è un immediato richiamo a quello che trovate qua sopra che sono tutte le lettere maiuscole. Infatti ve lo leggo, nelle aree di cui al comma 2, e il 2 è questo qua, lo vedete, 2. Lettere F, G e H: gli spazi attrezzati verdi, agli altri spazi di libera fruizione, ai parcheggi pubblici P2.

470, vado a leggerla così capite il senso compiuto. Sono ammessi chioschi in quest'area che dicevo F-G-H, in queste zone F-G-H praticamente, passatemi il termine proprio zone, sono ammessi chioschi per ristoro, edicole, gazebo, tettoie, servizi igienici realizzati in tipologia caratteristica costitutiva indicata dal regolamento edilizio. Questo era già presente. Aggiunta in altri specifici regolamenti. Apro una piccola parentesi, ricordate una 'osservazione di privati che chiedeva di avere un dimensionamento di questi oggetti sulle aree pubbliche e sulle



aree private? Noi abbiamo rimandato anche in quella sede ad appositi regolamenti, e quindi i regolamenti chioschi e (*inc.*), per le edicole e compagnia cantante. Quindi essendo già presenti i regolamenti, vale il principio sacrosanto che anche la 24 ribadisce la non duplicazione di ciò che già è previsto altrove e quindi, lo diciamo già nel regolamento, è inutile riportarlo anche qua.

471 è una precisazione, perché? Perché se ci fate caso, qui siamo al punto 6. E ci sono di fianco alle singole definizioni delle dotazioni territoriali, c'è anche l'acronimo, quindi, spazi verdi identificati con la lettera V, verde attrezzati, scusate, spazi attrezzati, parchi urbani, etc., con la lettera V, i parcheggi pubblici con la P2, e le dotazioni mancava l'acronimo, che è AD. E questo acronimo è già presente nella tabella 5 di riferimento che permette il calcolo delle dotazioni territoriali, facendo interventi semplici o complessi, quindi per chiarezza si è portato questo acronimo, si è messo anche qua, insomma, ecco.

La **472** è una precisazione perché? Riguarda, lo leggiamo anche se è nero per completezza: per l'insieme degli insediamenti produttivi logistici, ricadenti nelle aree portuali A, retroportuali RP, la quota di dotazione minima di aree pubbliche è quantificata nel 10% della superficie complessiva. Era destinata a tale insediamenti. È chiaro che la specifica, trattandosi di interventi su queste dimensioni, non è la superficie complessiva del fabbricato, ma è la superficie l'interesse dell'area che va in trasformazione urbanistica, che è la superficie territoriale. Il cui acronimo, da quando esiste la DAL, quindi, vada a memoria 2018, è STER.

473 è una precisazione: le attrezzature e gli spazi collettivi per gli insediamenti A abitativi, B alberghieri e ricreativi, D direzionali, E commerciali, A, B, E, e D, sono chiaramente gli acronimi di quelle funzioni. Di cui ai commi 6 e 7 devono essere integralmente finalizzate alla mitigazione adattamento ai cambiamenti climatici e realizzati con Nature-based Solution, indicati nel REC. Allora, cosa vuol dire? Vuol dire che tutte queste dotazioni territoriali non possono essere realizzate, passatemi il termine poco tecnico, alla vecchia maniera, ma occorre che abbiano una costituzione intrinseca Natural-based Solution, cioè favorire la permeabilità, favorire la presenza di presenza di Rain Garden e favorire la presenza di verde. Questo per contrastare il discorso dell'allargamento pluviale e quello delle isole di calore e provare a portare quelle che vengono chiamate, ormai in letteratura, isole di freschezza. Cioè luoghi dove sostanzialmente le temperature non si elevano più così in alto come si elevano negli spazi progettati secondo metodologie - passatemi il termine - dei tempi andati.

474, siamo sempre dentro, anzi, siamo entrati nell'articolo 6.2.3, dotazioni ecologiche ambientali. E qui nelle regole, le dotazioni ecologiche ambientali sono articolate in pubbliche e private. Le prime sono destinate ad accogliere dotazioni territoriali, fasce di mitigazione e compensazione, messa a dimora di specie, etc., in tali aree, al fine di migliorare la fruizione ammessa alla realizzazione di chioschi di ristoro. Nelle dotazioni ecologiche private che costituiscono aree di pertinenze di fabbricati, non possono essere realizzati nuovi edifici, ammessa la costruzione di impianti sportivi scoperti a servizio della funzione insediata e ampliamento anche dei fabbricati esistenti, chiaramente.

475, è una precisazione. Narra delle caratteristiche degli spazi verdi pubblici e privati, c'era un riferimento nel piano riassunto solo argomenti edilizi, invece è giusto che ci sia, come abbiamo già visto anche accogliendo altre osservazioni in quello del verde. Perché propriamente lo strumento che più di tutti principe regola e disciplina quelle come devono essere fatte le aree verdi. Allora, è una precisazione nel senso che non cambiando assolutamente la fisionomia del piano, ma offrendo delle opportunità. Uno facendo una ricognizione di quello che c'è, quindi semplicemente è una ricognizione dello stato di fatto, perché il punto di partenza è questo, quindi la ricognizione dello stato di fatto. E si parla delle altre aree di proprietà comunale. Cioè nelle tavole di trasformazione, sono inoltre individuate altre aree di proprietà comunale. Tali aree, non computate nella verifica delle dotazioni, costituiscono delle importanti opportunità. Punto 1, queste aree non contribuiscono a garantire standard per la collettività e quindi rispetto ai valori del piano. Questo è un elemento fondamentale. Sono in più. Sono altre aree di proprietà pubblica. Se collocate all'interno del territorio urbanizzato o ad esso adiacenti, per dotare quella parte dell'insediamento delle dotazioni di cui è carente o per la realizzazione di ERP o ERS, o per accogliere trasferimenti di edifici abitativi e produttivi, dalle aree soggette a rischio idraulico coerenti con la



VALSAT. Se collocate e isolate nel parco rurale, possono essere oggetto di rimboschimenti o qualora collocate in prossimità di ciclovie nazionali e regionali, possono accogliere attrezzature di supporto alla fruizione turistica. Qui abbiamo fatto anche la **476**, e quelle adiacenti, tale aree sono fuori dal TU e sono individuate dalla strategia locale. Questa è la nota, chiaramente, di precisazione di queste adiacenti, insomma.

Articolo **6.3**. Titolo concorso degli interventi alla qualificazione dell'insediamento. La precisazione è: condizioni. Comprende il titolo, sostanzialmente.

479, nella prima riga, si toglie la parola "dunque", è una precisazione. Scusate, errata corregge. Il significato è lo stesso, è una rata corregge, questo dunque non c'entra, sostanzialmente.

480, la precisazione è sul lotto libero. L'abbiamo già affrontato anche in altri tessuti, questa questione. Nuova costruzione sul lotto libero, perché per nuova costruzione e basta, si potrebbe intendere anche un intervento sul fabbricato esistente che esorbita dalla categoria di ristrutturazioni edilizie. Quindi, a scanso di equivoci, si è specificato sul lotto libero.

481, al posto della parolina "specificato", c'è la parolina "indicato", giusto per capire che non cambia assolutamente il significato, è una precisazione: devono essere recepite, realizzate e cedute gratuitamente al Comune, le dotazioni territoriali, fatto salvo quanto eventualmente indicato in specifici tessuti.

Allora, la **482** è errata corregge, è stata semplicemente spostata la nota che era sotto, ve la vado a leggere. Nella VASAT, capitolo 8: sono indicati i dati quantitativi per frazione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti. Come vedete, era sotto, che è diventata gialla e rosso è diventata la 482, ma è un copia e incolla lo stesso, spostato semplicemente nel posto giusto.

Articolo **6.4**, gli usi. Articolo **641**: gruppi funzionali e determinazione del carico urbanistico. Al comma 1, c'è la specifica che gli usi sono dal PUG attribuiti con riferimento ai tipi edilizi, ai tessuti, alle loro caratteristiche morfologiche, tipologiche, di funzionalità urbanistica e del ruolo assegnato dalla strategia individuato sostenibile per quel determinato contesto.

Poi al comma 5 dello stesso articolo, comma 4 e 5, solo 5, perché il **486** è rossa, quindi l'hanno fatto i privati.

Al **487** dello stesso articolo 6.4.1, si Legge: eventuali deroghe degli usi ammessi nei tessuti sono attuate esclusivamente con accordo operativo all'interno degli interventi complessi. Due parole le spendo. Dal momento che la gamma delle funzioni insediabili nei tessuti è ampia, chiaramente facendo salvi valutazione di carico urbanistico e di relazione di spazi pubblici già previsti, eventuali aggiunte di altre funzioni che sono veramente, diciamo, è strano, mi viene da dire strano, non pensate in questo momento, perché la gamma, il ventaglio degli usi sono talmente ampi, si rimanda all'accordo operativo e all'interno degli interventi complessi.

Allora, nella tabella degli usi che vedete qui sotto, nella funzione recettiva, la **489** è qua, questa che vedete in verdino, come al solito, è un allineamento. Siamo già all'interno delle funzioni turistico-recettive, quindi sostanzialmente la funzione, dice: B8, impianti sportivi a servizio delle funzioni B – c'era scritto turistico-recettiva, è una ripetizione - insediate.

Allora, la funzione **C15**, l'abbiamo già incontrata, perché adesso stiamo esaminando la tabella degli usi omnicomprensiva di tutti gli usi che sono ammessi nei vari tessuti dei piani, quando invece abbiamo affrontato fino a oggi quelle tabelle che facevano riferimento ai singoli tessuti oggetto di interesse del momento. Qui stiamo guardando la tabella complessiva, quella che narra le novelle di tutti gli usi che sostanzialmente sono ammissibili. Quindi, C15, che abbiamo già incontrato, lo ricordo, attività di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile e termica.

La **491**, a parte che c'è lo spostamento con il pubblico e privato che finisce dopo le funzioni di servizio. 491, tra le funzioni di servizio D3 sono incluse anche gli impianti e attrezzature per la raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti.

Così abbiamo raccontato che all'interno di questa tabella, che sono gli usi complessivi, mi sa che la domanda era sorta anche in una delle ultime CCAT quale fosse l'uso, avevamo già risposto, ma l'abbiamo confermato oggi e lo trova spazio anche all'interno della tabella complessiva degli usi.



6.4.2, l'articolo "usi temporanei". È una errata corregge perché il Comune ha istituito con determina dirigenziale, non con delibera dirigenziale, l'albo degli immobili resi disponibili per la rigenerazione urbana e pubblicato con apposito avviso pubblico di manifestazione d'interesse individua i soggetti gestori degli immobili attraverso appositi bandi o avvisi pubblici.

Articolo 6.5. il titolo suonava "concorso dei progetti a realizzazione delle dotazioni". La precisazione proposta, invece, in questa sede, è "concorso degli interventi a realizzazione delle dotazioni: parametri".

495. Siamo all'interno dell'Articolo 6.5.1, che sono i parcheggi pubblici e privati. Al comma 3, c'è tutta la parte nera che rimane invariata rispetto al... Scusatemi, è l'ora, ho sbagliato io. Scusate. Siamo più indietro, siamo ancora all'articolo 6.5 per chiarezza e siamo al comma 4. Per gli impianti appartenenti alle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, è prevista la realizzazione di dotazione ecologico-ambientale con funzione di mitigazione degli impatti ambientali che non possono essere monetizzate. Cioè l'importante è che ogni qualvolta si intervenga facendo le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, ci sia sempre un'attenzione e un rispetto verso il discorso di cercare di abbattere, di migliorare e di avere della mitigazione rispetto all'impatto ambientale, che questi ci portano dietro sempre anche il tema, poi, del contrasto ai cambiamenti climatici.

496, è una precisazione. Siamo al **651**, dove ero finito prima impropriamente, quindi ci torniamo adesso. 6.5.1, al comma 3. Si parla dei parcheggi pertinenziali PR1. E la precisazione consiste nel dire che questi parcheggi sono realizzati in struttura posta in unità edilizia, o in un parcheggio, o in struttura posta in vicinanze, o in aree pubbliche di cui alla Legge 122/89, articolo 9, comma 4. Purché permanentemente asserviti alla funzione di parcheggio pertinenziale con, e questo era già nero, con atto d'obbligo, anziché apposita convenzione. L'importante è asservire questi parcheggi pertinenziali, casomai fossero in aree pubbliche, alla pertinenzialità proprio di quel prefabbricato, con apposito atto, in modo tale che rimanga evidente. Questa citazione non riguarda, tendenzialmente, condomini o altro, perché sono aree pubbliche, riguardano strutture di interesse pubblico, come ad esempio possono essere i parcheggi pertinenziali degli alberghi, i parcheggi pertinenziali di strutture che hanno interesse, seppur privato, ma di interesse pubblico. Altrimenti questa cosa non è spendibile, insomma.

495. Parliamo sempre dei parcheggi privati a uso pubblico PR2, dove tutta la parte neri chiaramente, come al solito, non è stata toccata. C'è solo la specifica che questi possono essere questi PR2 non necessariamente connesse alla singola unità immobiliare, ma sono registrati con atto d'obbligo, quindi, sostanzialmente, rimane un vincolo di pertinenzialità chiarito rispetto alla unità immobiliare alla quale fa riferimento.

498. Allora, sì, 498 qui la specifica è in questo senso: si è già raccolta, come avevo specificato l'altra volta, le modifiche che sono sorte nelle CCAT precedenti. Si era chiesto di passare da 18 m² per la dimensione dello stallone a 15 m². La precisazione dell'ufficio consiste nel... siamo al comma 2, sono i parcheggi pertinenziali PR1, vanno realizzati in forma di posti auto chiusi e all'aperto, nell'area di pertinenza dei fabbricati e secondo quanto disposto al successivo articolo, se realizzati chiusi entro la sagoma dell'edificio o sulla copertura o in struttura aggiunta, non concorre la quantificazione della ST. Questa è la parte, solo quella rossa è nuova, chiaramente. La dimensione minima del singolo posto auto, nel caso di autorimesse, e abbiamo aggiunto "singole chiuse", "chiuse" c'era già, "singole", non dovrà essere inferiore a 25 m², è rimasto nero. Nel caso di più posti auto, la dimensione minima di ogni stallone non potrà essere inferiore, ecco qui la precisazione, 5x3, 15 metri è quello proposto dalla Commissione, almeno in questa fase, poi c'è il Consiglio ancora davanti, chiaramente, la precisazione è 5x3, la dimensione. E sotto uguale, dimensione minima del posto all'aperto non potrà essere inferiore, ribadiamo il 15, come richiesto, la dimensione a 5x3.

Andiamo alla **498** sotto, **498**, osservazioni uffici, osservazioni 197 multipla. 50, la CCAT del 26-1-26, modifica la dimensione degli stalli dei parcheggi pertinenziali portandoli a 15 m².

Poi, **501.** Qui siamo dentro al 6.5.3, dotazione minime di parcheggi privati pertinenziali PR1. Qui, dove in base alla categoria di intervento, sostanzialmente, vengono declinati in base alla categoria di intervento e c'è la specifica qui sotto, dove si dice: devono essere realizzati i parcheggi privati pertinenziali PR1 nelle quantità prescritte, per



diversi usi insediati, nella successiva tabella 5 e non 6, con le specifiche di cui ai successivi commi. Questo fa riferimento ad altra osservazione. Adesso arriviamo a noi, nel senso che la parte in nero è: i parcheggi privati pertinenziali PR1 non sono richieste per gli interventi edilizi non diretti, ma diffusi, effettuate nel centro storico.

502. È una precisazione. Si fa riferimento alla quantità dei parcheggi pertinenziali PR1 e la parte in nero è integralmente per la superficie della parte ampliata. Abbiamo tolto, fatta salva le verifiche dell'intero edificio oggetto da ampliare, abbiamo invece aggiunto: in aggiunta ai posti auto pertinenziali esistenti. Cioè, su quello esistente, cioè l'unità immobiliare che interviene, è quella che deve preoccuparsi di fornire eventuali altri parcheggi pertinenziali, casomai ne scaturisca dall'intervento che propone. Chiaramente non si può andare a gravare tutto il condominio di una situazione che riguarda invece un'operazione indotta da un singolo soggetto.

La **505**, siamo alla lettera A, sempre di questo comma 2. È una errata corrige. Chiedo scusa, è saltata la riga nera, che comunque c'era già, che è: per le funzioni abitative devono essere garantiti le seguenti quantità e posti auto minimi, cioè, negli interventi di cui alle lettere A, abbiamo tolto B, perché ci va aggiunta anche C. E quindi diventa A, virgola rossa, B, virgola, rossa, C, rossa, del precedente comma 1. Questa fa riferimento a quella sotto, invece, la **506**.

507, quella che ci riguarda, invece, nostra, dice che la lettera B, negli interventi di cui alla lettera, a questo punto D e E, perché l'errata corrige sta nel togliere la lettera B, che è già di sopra, se la vedete, e la parola "ed".

Poi la **509**. La 509, è una precisazione, immagino. È una precisazione. Stiamo parlando di, sempre funzioni, per le funzioni produttive questa volta. Quella che vi ho letto invece prima era per le funzioni abitative. Questa è per le produttive. La specifica, si faceva riferimento già in nero alla tabella 5, è stato aggiunto o tabella 6 per gli interventi in area APO, quindi, portuali o retro portuali.

509, me la vado a leggere se c'è qualcosa. No, apposto. È una precisazione e basta.

Poi **515**, sempre una precisazione. Si fa riferimento agli edifici residenziali di nuova costruzione. G E, gli interventi di situazione edilizia F, demolitiva. Quindi parliamo di interventi pesanti. E la norma prevedeva già in sede di riassunzione la necessità di predisporre un allaccio per la possibile installazione di prese, di che tipo? È chiaro che parliamo di mobilità sostenibile, quindi prese elettriche, è stata aggiunta come parola.

La **516**, che mi viene da dire, conseguente al discorso che è stato anche prima, una precisazione: per la ricarica dei veicoli elettrici, si rimanda al regolamento edilizio per sapere le colonnine quando e dove vanno ubicate e compagnia. Anche se il riferimento del regolamento edilizio non potrà che essere la Legge dello Stato che parla di ricariche di veicoli elettrici.

Allora, **518**. È una errata corrige, stiamo parlando di articolo 6.5.5, cessione di aree per dotazioni territoriali, casi di monetizzazione.

Il **518** dice: qui si parlava dei casi in cui è ammessa la monetizzazione, dice: nel caso di ampliamenti, si toglie l'attività economica, ma semplicemente di ampliamenti fuori dal TU, generico, non riguarda solo l'attività economica. Perché sto già parlando di commercio sostanzialmente, quindi perché al comma 3 stiamo parlando di questa situazione qua.

519, siamo sempre nel campo delle monetizzazioni. È una precisazione, ne abbiamo già parlato anche in forza di osservazioni dei privati e risposte che abbiamo fornito. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nel parco rurale, per notazioni territoriali sono soggette a monetizzazione. È istituito uno specifico capitolo di bilancio, i cui proventi sono destinati all'attuazione delle azioni che compongono la strategia OS1 Ravenna Green. Questo perché se dobbiamo andare nella direzione di una città pubblica, Nature Based Solution o che ci configuri come Green City, occorre che anche le monetizzazioni e non solo le attuazioni che vengono fatte di volta in volta da parte dei privati e da parte del pubblico, ma anche le monetizzazioni siano confluite in un capitolo dedicato a questo tipo di attenzione.

521. Allora, qui avete già visto che nella norma... allora, viene tolto "in tal modo acquisita dal Comune". Il punto 8 dice: "Le risorse finanziarie, e cioè in tal modo acquisite dal Comune", è stato tolto in quanto ritenuto una ripetizione, "secondo quanto disposto dalla Legge Regionale 24/2017, articolo 9, comma 1, lettera G, quindi c'è



un riferimento esplicito alla Legge sovraordinata, dovranno essere riservate prioritariamente alla promozione della mobilità sostenibile attraverso l'implementazione dei percorsi dedicati alle utenze deboli e al PTL. Poi vabbè, “nonché alla costruzione e mantenimento di posti auto” e tutto quello che gli va dietro. La specifica è attraverso l'implementazione di percorsi dedicati all'utenza debole e al PTL. A parte che è TPL, secondo me, qui. TPL. Questo va corretto. Trasporto Pubblico Locale. TPL. Qui c'è bisogno di fare una correzione.

Poi le tabelle son quelle che sono andate in sede di assunzione. In blu trovate che il P1, come da norma nazionale, sono relativi solo agli interventi complessi, invece le altre da annotazioni d'urbanizzazione secondaria, perché la primaria c'è già quando si interviene con un intervento diffuso. C'è la precisazione di un 0.5 posti auto a camera per le strutture recettive sostanzialmente. Poi qua c'è ancora per gli interventi complessi il P1 perché la tabella va avanti sostanzialmente su più pagine e quindi è stata riportata anche in un'altra pagina. Poi, qua c'è un riferimento nelle funzioni D3, c'è un riferimento alla superficie fondiaria, perché ci mancava, c'era 5 metri ogni 100 metri quadri di che cosa? Di superficie fondiaria. Questo è un richiamo comunque a normative che abbiamo dovuto mettere in campo per dare una completa lettura sostanzialmente all'articolato normativo. Allora, vedete il rosso, il nome della tabella c'era già, perché è nera, tabella 6, e quella di APO e RP che citavamo prima, mancava il titolo, quindi la dotazione territoriale, posto auto potenziale in relazione ai gruppi funzionali, C e 7 nelle APO e RP, anche demaniali. La tabella è nera, come vedete, è tal quale come è andata in riassunzione.

Poi 527. Siamo all'interno del titolo secondo, edilizia residenziale sociale, l'articolo andiamo a vedere qual è che trattasi, è questa qua... no, questo è una osservazione dei privati, è quella dopo, siamo qua. Comunque siamo sempre nell'articolo 6.6, “concorso della pianificazione territoriale e urbanistica alla realizzazione delle politiche pubbliche per la casa”. E quindi l'aggiunta che viene fatta è: il concorso alla realizzazione di ERS, di cui ai punti precedenti”, perché sopra viene specificato come si concorre a fare ERS, e lo si fa in accordo alla Legge Regionale 24, chiaramente, di cui ai punti precedenti può essere assolto in tutto o in parte anche con la manutenzione del patrimonio edilizio ERS esistente. Questo è sembrata un'aggiunta da mettere in campo, stante le difficoltà che ci si sono spesso nel riuscire a mettere in campo le manutenzione di questo tipo di patrimonio edilizio già esistente sul territorio.

La 528, è una errata corripge, perché di fatto, tra le varie tipologie di ERS, sono individuate come tipologie prioritarie, quello nero chiaramente lo avevamo già scritto così,. se guardate la terza linea, era scritto “edilizio Università e convenzionata”. Chiaramente è restrittiva come interpretazione, anzi c'è una necessità che è scappata di posizione perché edilizia convenzionata, esempio quelle universitarie, etc., nel senso che è chiaro che edilizia convenzionata dalla notte dei tempi, non è solo quella universitaria, ma è tutta una serie di edilizia convenzionata che in gran parte si appoggia anche alla DD 10/77. Ragione per la quale, una tipologia di edilizia convenzionata, quella universitaria, ma può anche non essere solo quella, come già ci capita di fare e di assistere che avvenga sostanzialmente, ecco.

Allora, capitolo 7. Scusate, la parte 7, “rischi e tutele”. Titolo 1: riduzione del rischio sismico. Questo ve lo devo leggere, perché di fatto è una introduzione che viene da normative sovraordinate e da parti di RUE, sostanzialmente, e quindi è una situazione sulla quale non si incide, se non si incide con normative sovraordinate. Riduzione del rischio sismico, articolo 7.1. La microzonazione sismica, analisi delle condizioni limite d'emergenza, strategie. Al comma 1, la riduzione del rischio sismico è un obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica. Sono elementi di riferimento per la riduzione del rischio sismico, gli studi di microzonizzazione sismica e quelli della valutazione della condizione limite d'emergenza. Questi contesti normativi sono diventati propri della pianificazione urbanistica, grosso modo, dal 2010 in poi, e hanno avuto un'accelerazione dopo il terremoto dell'Emilia 2012, che è maggio 2012. La microzonazione sismica è la suddivisione dettagliata del territorio in base al comportamento dei terreni durante un evento sismico e ai conseguenti possibili effetti locali del sisma. Essa costituisce un supporto fondamentale per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale e per la loro attuazione, al fine di indirizzare le scelte insediative verso le aree a minore pericolosità sismica e/o all'utilizzo di tipologie edilizie a minore vulnerabilità rispetto ai possibili effetti locali, assicurare la progettazione esecutiva



delle opere, ne analizzi la resistenza... sono alla seconda linea del comma 2. “Ne analizzi la resistenza e le condizioni di sicurezza. Gli studi di microzonazione sono stati realizzati nei centri principali in relazione a quanto indicato sullo strumento urbanistico generale ed in conformità e coerenza con quanto stabilito dagli indirizzi regionali in materia. Gli studi di microzonazione sono stati realizzati considerando i tempi di ritorno di 475 anni. Gli studi di microzonazione concorrono alla definizione delle scelte di piano, rappresentando un riferimento necessario per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale preventiva, forniscono indicazioni sui limiti e condizioni della pianificazione comunale ai fini della riduzione del rischio sismico nell'attuazione del previsioni urbanistiche edilizie. L'analisi della condizione vita d'emergenza individua le funzioni necessarie al sistema di gestione dell'emergenza a seguito di un sisma, affinché l'insediamento urbano conservi l'operatività della maggior parte delle funzioni strategiche, la loro accessibilità e la loro connessione con il contesto territoriale, in particolare valuta le condizioni di vulnerabilità delle strutture strategiche di Protezione Civile e la pericolosità geologica dei siti su cui sorgono. Gli elaborati della condizione limite emergenza individuano perciò quegli elementi del sistema insediativo urbano e territoriale la cui efficienza costituisce la condizione minima per superare l'emergenza con riguardo alla operatività delle funzioni strategiche necessarie per l'emergenza, l'interconnessione fra dette funzioni e la loro accessibilità nel contesto urbano e territoriale”. Piccola nota a margine, qui non ci sono riferimenti a numeri e quant'altro nello specifico e non si preoccupa il piano di dire specificatamente lotto per lotto quello che accade. Perché? Perché è materia di aera vasta. Perché la microzonazione sismica non può, per sua costituzione, andare a capire lotto per lotto quali sono le condizioni di sicurezza sismica, ma fa una verifica delle condizioni di sicurezza del territorio in generale nelle sue varie parti, ma non specificatamente lotto per lotto. È competenza dell'operatore economico incaricare professionisti adeguati, che fanno questo mestiere, che sono geologi, ingegneri e quant'altro, che verificano, fanno le verifiche sismiche lotto per lotto, tarando i parametri necessari per la progettazione strutturale dei singoli fabbricati.

Articolo 7.1.1, “elaborati di riferimento strategia”. Sono elaborati di riferimento per la riduzione del rischio sismico i risultati degli studi di microzonazione sismica come di seguito identificati: relazione geologica, QC5, 7 e 17; relazione sismica, QC5 99; e le seguenti cartografie. Primo livello di approfondimento. Carte delle indagini, carta geologico-tecnica, carta delle frequenze naturali dei terreni, carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica, le MOPS. In particolare, la carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica delimita le zone in base al potenziale comportamento in occasione di sollecitazione sismica come: zone stabili, zone suscettibili di amplificazione locale, zone di attenzione per instabilità, potenziale fenomeni di liquefazione, densificazione, instabilità dei pendii, falli d'azione superficiale, relativi cedimenti, spostamenti, nonché per sovrapposizioni di instabilità differenti. Il secondo livello di approfondimento, cioè è la carta della VS e carta delle microzonazioni sismica di livello 2. In particolare, la carta e microzonazione sismica di livello 2, individua le aree microzone a comportamento sismico omogeneo, definendo in base alle condizioni stratigrafiche locali, l'amplificazione sismica attesa, in termini di... ci sono una serie di acronimi: FPGA, ve li leggo perché è roba nuova, non è stata scritta in sede di assunzione, ma come capite, anche leggendo questo testo, sono puramente normative di riferimento. Non c'è nessuna capacità da parte dell'Ente di incidere su questo livello: FH0105, FH0510, FH0515, FA0105, 0408, 0711, 0515 e HSM. Sono individuate anche le microzone suscettibili di instabilità che necessitano di ulteriori approfondimenti. Terzo livello di approfondimento, che viene lasciato caso per caso in base a dove uno interviene, sostanzialmente, sa se deve fare poi un terzo livello, meno di approfondimento di microzonazione sismica. È quello che dicevo, non si può fare riferimento a lotto per lotto, ma di volta in caso per caso, dando indicazioni di carattere comunque generale, c'è l'indicazione per quanto riguarda il privato di operare in sicurezza. Al comma 2, costituiscono inoltre riferimento per l'applicazione delle presenti norme, le carte del sistema di gestione dell'emergenza, la tavola VT04.2, nelle quali sono identificati gli edifici strategici, le aree di emergenza, ricovero, ammassamento atteso e ammassamento ricovero, le infrastrutture viarie di connessione e di accessibilità al sistema viario... scusate, sistemi insediativo urbano, nonché gli edifici e gli aggregati strutturali su di essi interferenti. Quindi questa operazione ha in qualche modo un riflesso anche a



livello di Protezione Civile, perché c'è un riferimento esplicito alle aree di emergenza, ricovero, ammassamento atteso e ammassamento ricovero.

Articolo 7.1.2, siamo sempre nel campo della sismica, indicazioni e disposizioni per l'adozione del rischio sismico, microzonazione sismica. Le disposizioni generali, le cartografie di riferimento per l'applicazione delle presenti norme, nella pianificazione urbanistica e regolamentare, sono la carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica e le carte di microzonazione sismica. In relazione all'applicazione delle seguenti norme, restano ferme tutte le disposizioni condizionanti alla trasformazione ad uso dei suoli, dunque il presente piano o definite nei piani sovraordinati. Nelle carte di microzonazione sismica sono rappresentati i fattori di amplificazione e lo scuotimento del moto sismico attesi per il periodo compresi tra 0,1 secondi e 1,1 secondi. La pianificazione di interventi che prevedono opere con periodo di vibrazione superiore a 1,5 secondi, 1,1 secondi per il settore appenninico, occorre elaborare specifiche cartografie basate su analisi di risposta sismica locale. Gli studi di microzonazione sismica sono stati realizzati considerando un tempo di ritorno di 475 anni per la programmazione degli interventi che prevedono il calcolo dell'azione sismica per diversi periodi di ritorno. Occorre realizzare specifiche analisi di risposta locale. Al comma 2: in relazione al periodo fondamentale di vibrazione delle strutture, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza, gli strumenti attuativi e/o i titoli abilitativi diretti devono garantire che gli interventi edilizi realizzino la minore interferenza tra periodo di vibrazione del terreno e periodo di vibrazione delle strutture. Indicazioni sulle frequenze fondamentali del terreno sono riportate nella carta delle frequenze naturali di depositi. Al 3: disposizioni per la progettazione. La microzonazione sismica fornisce utili indicazioni per la scelta localizzativa e la realizzazione di opere. Non si è tuttavia esentati dalle esecuzioni delle indagini di studi integrativi richieste dalle norme tecniche delle costruzioni. B, costituisce riferimento anche la tavola, carta delle frequenze naturali dei terreni, al fine di evitare il fenomeno della doppia risonanza tra suolo e struttura. In caso di convergenza delle frequenze di vibrazione del terreno dell'opera, l'azione sismica per progettazione va stimata con specifiche analisi di risposta sismica locale. Gli elaborati e gli esiti della microzonazione sismica di primo livello forniscono informazioni utili per la programmazione di analisi e indagini a supporto della progettazione. In particolare, forniscono elementi conoscitivi importanti sul modello di sottosuolo geologico, geotecnico, geofisico e per la determinazione del bedrock sismico. D: in assenza di specifiche analisi di risposta sismica locale, gli esiti dello studio di microzonazione forniscono indicazioni sull'opportunità o meno di utilizzare l'approccio semplificato. Stima dell'amplificazione sismica basata sulle categorie di sottosuolo da A fino a E, previsto dalle norme tecniche per le costruzioni per la definizione dell'azione sismica di progetto. In particolare, i profili ditostatigrafici che definiscono le MOPS, confrontati con i profili di US, consentono di valutare se il modello di sottosuolo rientra o meno in una delle categorie di sottosuoli da A e E. Gli studi di microzonazione di secondo livello forniscono valori direttamente confrontabili con quelli derivanti dalle analisi per la progettazione relative ai parametri di PGA al sito, confrontabili con il parametro accelerazione massima. L'FPGA confrontabile con l'SS con l'HSM, confrontabile con il valore integrale dello spettro della categoria di sottosuolo del manufatto per il tempo di ritorno 475 anni calcolato per l'intervento nell'intervallo 01-05 secondi diviso per 04 secondi. Questo è un tecnicismo veramente spinto questi ultimi numeri che sono per gli specialisti che poi faranno i calcoli, i geologi e gli ingegneri che faranno i calcoli prima sul terreno e poi sul fabbricato e della relazione terreno-fabbricato. E gli studi di microzonazione di terzo livello forniscono aspetti di risposte direttamente confrontabili per la regolarizzazione dello spettro di risposta sismica locale e la definizione dello spettro elastico di progetto. Si raccomanda di fare riferimento alla procedura indicata nell'appendice 4 del documento Microzonazione sismica, Linee Guida per la gestione del territorio in aree interessate da amplificazione, versione 2.0 della Commissione tecnica per la microzonazione sismica del Decreto Presidente del Consiglio 2021... Dipartimento Protezione Civile, scusate, Dipartimento Protezione Civile 2021. E poi, in caso di disponibilità di spettro di risposta, l'adozione del metodo semplificato per la stima dell'azione sismica dovrà essere adeguatamente giustificata mediante specifico confronto, secondo le procedure indicate nel capitolo 8 delle Linee Guida per la gestione del territorio in aree interessate da amplificazione. Le versioni 2022



della Commissione tecnica per la microzonazione sismica, sempre della Protezione Civile, e Dipartimento Protezione Civile e Conferenze delle Regioni e Pubblica Amministrazione. Alle 3F, gli studi di microzonazione sismica sono stati realizzati considerando un tempo di ritorno di 475 anni per la realizzazione di opere che prevedono il calcolo dell'azione sismica per diversi periodi di ritorno. La microzonazione costituisce comunque un utile riferimento per individuare le aree con particolari criticità che necessitano di specifici approfondimenti. Nelle porzioni di territorio in cui sono attesi fenomeni di stabilità sismo indotta, per il calcolo dell'azione di sismica ai fini della progettazione, non si ritiene idoneo l'approccio semplificato previsto dalle norme tecniche per le costruzioni e sono fortemente raccomandate specifiche analisi di risposta sismica locale. Per il calcolo dell'azione sismica per la progettazione di opere di classe d'uso dalla 3 alla 4, sono sempre raccomandate analisi di risposta sismica locale. I) nelle aree in cui sono attesi fenomeni di stabilità sismo indotta, sono richieste specifici approfondimenti per la stima degli indici di pericolosità e dei fattori di sicurezza dei cedimenti e degli spostamenti attesi. Nelle aree suscettibili di liquefazione, le verifiche si riterranno soddisfatte per l'indice potenziale risulterà non superiore a 2. Quindi un indice di liquefazione minore o uguale a 2. Nel caso che l'indice di liquefazione sia maggiore di 2, tali approfondimenti dovranno accertare la compatibilità del progetto in funzione del rischio. In caso di indice potenziale superiore a 5, quindi un indice di liquefazione, un UL maggiore di 5, per la realizzazione dei progetti sono raccomandati interventi di mitigazione del rischio di liquefazione. Sono tanti, per capire rompere un po' la pesantezza di questa narrazione, sono interventi che tendono a dissipare le pressioni interstiziali dell'acqua nel suolo, quindi far andar via l'acqua sostanzialmente dal terreno, far spostare lontano dai fabbricati per evitare fenomeni di liquefazione, che sono quei fenomeni che abbiamo visto anche nel terremoto dell'Emilia, dove i fabbricati si ribaltavano o venivano inglobati tipo effetto sabbie mobili. Chiaramente sono pali di ghiaia, sostanzialmente o situazioni simili.

Articolo 7.1.3, disposizione per la riduzione del rischio sismico, condizione al limite per l'emergenza. Garantire e migliorare l'accessibilità alle funzioni strategiche, l'efficienza del sistema di gestione dell'emergenza è obiettivo strutturale della pianificazione urbanistica, pertanto gli strumenti attuativi devono attenersi all'applicazione delle seguenti disposizioni sulla riduzione del rischio. Nel caso di edificio strategico localizzato su aree instabili, è raccomandata la stima accurata del grado di pericolosità locale e, nel caso di conferma dell'instabilità, è raccomandata la delocalizzazione delle funzioni strategiche o la realizzazione di interventi per la riduzione della vulnerabilità delle costruzioni. Al fine di salvaguardare l'accessibilità e la funzionalità delle funzioni strategiche nel contesto urbano e territoriale, in caso di emergenza sismica, anche in riferimento alla viabilità individuata quale infrastrutture di connessione o di accesso alle funzioni strategiche, sugli elaborati costruttivi della condizione di limite emergenza, si espone che gli interventi edilizi su fabbricati esistenti e gli interventi di nuova costruzione non siano tali da generare fabbricati interferenti con gli edifici strategici. Cosa vuol dire? Vuol dire che i fabbricati devono essere posizionati in maniera tale per la quale, casomai dovessero malauguratamente non rimanere in piedi, non interferiscono né con altri fabbricati che sono strategici e quindi anche la viabilità di accesso a questi fabbricati deve essere mantenuta libera sulle aree di emergenza, sulla viabilità di connessione e di accesso, punto. Ho anticipato il contenuto dell'ultima mezza riga. Sui fabbricati già individuati come interferenti dagli elaborati con condizioni di emergenza, non è ammessa la sopraelevazione e gli interventi edilizi devono tendere alla riduzione delle condizioni di interferenza e in funzione della tipologia di intervento alla sua eliminazione. Quindi vuol dire che queste interferenze devono tendere a calare poiché i fabbricati che sono ritenuti di funzione strategica, che sono quelli di Protezione Civile, fondamentalmente, o di assistenza alla Protezione Civile, devono rimanere intatti e indenni da eventuali problemi indotti da altri fabbricati. Oltre al rischio sismico, l'altro rischio chiaramente importante è il rischio idraulico per questo territorio. Quindi, il rischio idraulico, è l'articolo 7.2, gli accorgimenti tecnici da adottare per conseguire gli obiettivi di sicurezza idraulica definita dal piano stralcio per il rischio idrogeologico, ai sensi degli articoli 2ter, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11 del piano adottata con deliberazione interistituzionale, mi pare che si chiami, numero 3 del 20-12-2003, modificata con variante di coordinamento PGR ARPAE approvata con DGR 21-12-2016, allegato 6 sono indicati i successivi



commi che fanno riferimento al tirante idrico. Tirante idrico, con il quale da tempo siamo abituati a lavorare qua a Ravenna e non solo a Ravenna, ma in tutta la Pianura Padana. Il tirante idrico di riferimento è misurato dall'intersezione fra il piano di campagna e le pareti perimetrali degli edifici dello stato di progetto, fino a 0,50, da 0,50 a 1,50 e oltre 1,50. In tutte le zone non deve essere aumentato il livello di rischio per esposizione di beni e persone da eventi... negli eventi di alluvione, secondo me qui c'è qualcosa da sistemare come paroline, perché "persone negli eventi di alluvione". In tutta la zona non deve essere aumentata e persone ad eventi di alluvione, durante gli eventi di alluvione. Nelle zone con tirante idrico di riferimento da 0,50 a 1,50, inoltre, di regola è da escludere ogni utilizzo del sottosuolo. Nelle zone con tirante oltre 1,50 metri è di regola da escludere ogni intervento di nuova costruzione, in assenza di preventivi interventi di messa in sicurezza idraulica dei corsi d'acqua, da cui può originare l'esondazione. Qualsiasi intervento comportante l'aumento del rischio idraulico è subordinato al nulla osta da parte del servizio area Romagna dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriale e la Protezione Civile che potrà dettare condizioni e vincoli all'attuazione del progetto stesso. Qualora il tirante idrico sia inferiore al colmo stradale, la quota del piano di calpestio del piano terra dell'edificio prevista dal progetto deve essere portata a 0,20 metri, quindi 20 centimetri di sopra del colmo stradale. In tutte le zone devono essere assunti tutti gli accorgimenti atti a limitare o annullare gli effetti prodotti da potenziali allagamenti alle reti tecnologiche e impiantistiche. Il piano terra, l'accesso ai vani e le aperture per l'aerazione, dovranno essere posti a quota superiore al tirante idrico. Laddove siano ammessi i locali interrati, il committente si assume contestualmente la responsabilità di adottare le misure idonee a contenere i rischi di eventuale allagamento, monitorando gli avvisi di allerta meteo emesse dalla pubblica Autorità competente, sollevando pertanto l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità in merito. Inoltre, si impegna nel caso previsto per il tipo di attività da insediare a integrare il piano di emergenza esistente con il rischio allagamento. In ogni altro caso a dotarsi di uno strumento di valutazione e gestione del rischio, prevedendo procedure, figure e responsabili che si dovranno attivare in caso di emergenza al fine di salvaguardare vite umane e beni materiali. Aree soggette a ingressione marina. 7.3, difesa della costa dai fenomeni di erosione e dagli effetti del cambiamento climatico. Ricordo solo come nota a margine, però come riferimento, che il PGRA, quindi allagamento da ingressione marina è stata introdotta in questi territori, non so a Ravenna, ma tutti quelli che soggiacciono al PGRA, dei fiumi Romagnoli, bacino fiumi Romagnoli, nel 2016. Le aree soggette a ingressione marina sono dovute alla risalita relativa al livello medio del mare. Altra nota, il RUE di Ravenna e qui abbiamo cercato di utilizzare questa esperienza, si preoccupa già di andare addirittura più in alto rispetto a quelli che sono i rischi previsti dal piano previsto dai fiumi romagnoli. Perché Ravenna fece già uno studio anni prima partendo da alcuni capisaldi per capire quale potesse essere il rischio prodotto dalla ingressione marina. Al 2 le regole. Nelle aree soggette a ingressione marina, l'edificazione è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni. Per interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia, con totale demolizione e costruzione, sono vietati i locali interrati e seminterrati. Il piano di calpestio di tutti i locali abitabili dovrà essere posto almeno 1,70 metri rispetto alla quota di livello medio mare e comunque più a 0,20 rispetto alla quota del colmo della strada, escludendo quelli posti su arginatura. Stiamo parlando di rischio dell'ingressione marina, quindi parliamo della parte costiera, sostanzialmente. Parametri e indici sono calcolati a partire dalla quota. Tale quota è ridotto a 1,40 per i piani di calpestio dei portici e dei locali di servizio, a più 1 per le attrezzature esterne, campi da tennis, campi da gioco, parcheggi, poste all'interno del perimetro del territorio urbanizzato e per le strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi. I parcheggi scambiatori realizzati con (*inc.*) solution sono soggetti alle sole disposizioni del PAI+PGRA. Le recinzioni devono essere realizzate in modo da non impedire il riflusso delle acque e limitare l'ingressione. L'area scoperta deve essere opportunamente sistemata con idoneo sistema di smaltimento delle acque superficiali. Sono fatti salvi gli ampliamenti necessari per l'adeguamento igienico-sanitario e per la realizzazione di portici. Non è consentito rendere abitabili locali interrati o seminterrati destinati ai servizi. La trasformazione di vani di servizio posti al piano terra in vani abitabili potrà avvenire esclusivamente nel rispetto delle quote di cui al precedente punto A, vale a dire 1,70 metri e quelle quote che avevamo previsto sopra. Per



ogni intervento edilizio su edifici esistenti, fatta eccezione per la manutenzione ordinaria, valgono le seguenti prescrizioni generali: installazione di elettropompa di potenza adeguata alla superficie interrata, con sistemi di pozzetti e raccolta. In caso di locali interrati con accesso dall'esterno è prescritta la realizzazione di uno o più perimetri di lunghezza pari all'apertura dell'accesso, collegato a un pozzetto centrale dotato di elettropompa. Nei locali interrati e seminterrati sono vietate sotto la quota 00 colmo strada esistente, centrali termiche, mentre i quadri e i contatori elettrici, impianti meccanici in genere dovranno essere installati a quota non inferiore a metri 1, compresi i depositi alimentari, i depositi di sostanze tossiche, inquinanti, antiparassitari, nonché impianti e servizi igienici, per i detti locali, la rete fognante deve essere dotata di valvole che impediscono il riflusso di acque di fogna, le famose valvole di non ritorno o valvole clapet. Sono ammessi i parcheggi interrati mediante interventi che garantiscono adeguatamente misure tecniche per la loro sicurezza, a servizio di strutture ricettive alberghiere. Laddove sono ammessi i locali interrati, il committente si assume contestualmente la responsabilità di adottare le misure idonee a contenere il rischio di eventuale allagamento, monitorando gli avvisi. Questo non lo leggo perché è copia e incolla di quello che ho letto prima. Alla lettera E invece, opere di urbanizzazione. La realizzazione di nuove opere infrastrutturali, reti tecnologiche e impiantistiche e/o interventi di manutenzione su quelli esistenti, sono subordinati all'adozione di misure di riduzione del rischio mediante la realizzazione di idonei accorgimenti atti a limitare o annullare gli effetti prodotti dall'allagamento e/o ingressione marina. Tali accorgimenti devono risultare da apposite relazioni tecniche illustrativa. Le opere da realizzare sull'arenile sono disciplinate dal piano dell'arenile. Le opere di banchina e/o portuali da realizzarsi nell'ambito portuale sono assoggettate alla disciplina del piano regolatore del porto e relative discipline disposizioni tecniche da applicarsi da parte dell'Autorità competente, Autorità Portuale. Riferimento al piano del porto qui è più che esplicito, perché chiaramente parliamo sempre di aree APO e sono aree portuali in senso stretto, quindi la competenza in caso è dell'Autorità di sistema portuale. Anche i flussi della rete portuali, chiaramente, è sempre competenza del porto.

Poi, il comma 3, che si stacca da questa lettera F, ma c'è qui un errore di battitura. Tutte le quote espresse nel precedente comma, questo sopra qua, il seguente comma, nonché l'effettiva perimetrazione delle aree soggette a ingressione marina, possono variare in base a ulteriori studi e approfondimenti del fenomeno da parte di Enti competenti. Siamo all'8, alla parte 8, disciplina transitoria, aggiornamenti del PUG. 8.1, la 530, salvaguardia a seguito all'adozione del PUG, che ci è stata sollecitata da altre osservazioni, ma chiaramente ce la prendiamo come intestazione per la scrittura. A decorrere dalla data di adozione del presente PUG, entrano in vigore le misure di salvaguardia e sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute. Restano vigenti e continuano a portare i loro effetti tutte le convenzioni, concessioni, accordi programma, nonché permessi di costruire rilasciati e ancora vigenti alla data di adozione del PUG, anche qualora non esplicitamente individuate nelle tavole della trasformazione. I permessi di costruire rilasciati e le segnalazioni certificate di inizio attività efficaci alla data di adozione del PUG, mantengono la loro validità. La disciplina riportata nella parte terza, titolo sesto, la città del porto, si configura come disciplina salvaguardia/transitoria delle aree in ambito portuale, perimetrate nel DPSS e recepite nella tavola della trasformazione, in attesa della redazione della variante o del nuovo PRP, secondo quanto disposto dall'intesa tra Comune di Ravenna e Autorità di sistema portuale del mare Adriatico, centro settentrionale per il coordinamento e raccordo degli strumenti di pianificazione di Governo del territorio di rispettiva competenza. All'approvazione del PRP cessano di avere efficacia le disposizioni contenute nel titolo sesto citato che sarà stralciato dalle norme del PUG con atto del Consiglio Comunale, senza che ciò ne costituisca variante. Di ciò sarà data comunicazione alla Regione Emilia Romagna e alla Provincia di Ravenna.

Poi, 532. Siamo all'articolo 8.2", aggiornamenti normativi e cartografici". È un adeguamento il 532. È un adeguamento alla Legge Regionale. L'articolo 37, comma 5 della 24. Quella nera, chiaramente, ve lo leggo: con questione note varianti al PUG, aggiornamenti quadro conoscitivo di indicatori o target con tutta la VALSAT, conseguente alla dotazione del PUG, aggiungiamo: dei vincoli comunali e subordinati. Qui ci va anche "comunali",



secondo me, “comunali e subordinati”, non secondo me, ci va punto. Comunali sovraordinati ai sensi, appunto, dell'articolo 87, comma 5, della Legge 24 o comunque il recepimento dell'evoluzione dei fenomeni in atto. Ad esempio, stato di attuazione degli interventi. Non costituiscono infine varianti al PUG, l'integrazione del censimento del patrimonio edilizio diffuso e del rurale per eventuali edifici non censiti.

Al comma 4, con la **533**, invece, ogni 3 anni l'Ufficio di Piano effettua la ricognizione dello stato di attuazione dei PUA in corso e apporta gli opportuni aggiornamenti alle tavole DT02 e alla tabella 3 dell'articolo 311 della disciplina. Perché? Perché si vuole monitorare, come dicevo l'altra volta, non ogni 30 anni, ma ogni 3 anni, quello che è lo stato di attuazione dei piani o dei titoli convenzionati per andare a togliere quei perimetri di attuazione soggetti a convenzione urbanistica, allorquando non ha più senso che questi esistano, cioè sono scadute o tutti gli interventi sono già avvenuti e analogamente ad aggiornare la tabella che siamo stati tenuti a fare di rendicontazione delle attuazioni indirette che attualmente ancora sono in vigore sul territorio di Ravenna.

L'ultima è errata corregge, al comma 5: le variazioni di cui al precedente comma 2, abbiamo tolto 3 e 4, perché si è aggiunto anche il 4 avendo aggiunto questo comma in rosso. Vengono recepite con valore ricognitivo con delibera di Consiglio Comunale e comunicate ai competenti uffici della Regione e della Provincia. Con questo excursus la parte normativa è terminata nella sua illustrazione. Volevo farvi una precisazione di questo tipo. La parte relativa ai rischi che vi ho letto, la parte 7... scusate, per leggerlo bene. Andiamo in alto dove comincia, che è questa qua. La parte 7 “rischi e tutele” con i conseguenti Titoli e articoli appartenenti alla stessa. Si tratta sostanzialmente di vincoli che vengono apposti alle trasformazioni in relazione ai rischi di cui abbiamo parlato. Ora, c'è una fortissima evoluzione su queste questioni. E sono vincoli a tutti gli effetti, quindi il posto più opportuno dove mettere rischi e tutele è dentro i vincoli, perché i vincoli proprio sono una cosa sulla quale non si sindacava. I vincoli sono vincoli e vengono aggiornati per effetto di normative sovraordinate che nel tempo possono succedere. Sono Leggi regionali e Leggi nazionali. La sismica sono nazionali, con qualche declinazione locale. *(intervento fuori microfono)* Quindi questa roba qua è anziché in norma, sapete che questo piano chiaramente è andato avanti nel tempo, ha tenuto conto di quello che succedeva, ma sappiamo tutti che è in forte evoluzione ogni aspetto normativo sia dal punto di vista sismico, dopo i Salva Casa nello specifico, e anche dal punto di vista idraulico. Quindi si tratta di vincoli, i vincoli vengono modificati dalle Leggi sovraordinate e quindi il posto più opportuno dove ubicare questa parte sette è all'interno dei vincoli. *(intervento fuori microfono)*

Il Presidente:

Consigliere, non la sentono i colleghi collegati, quindi se lasciamo finire l'ingegnere poi apriamo il dibattito, poi si prenota e aggiunge le sue osservazioni, per cortesia.

Ingegnere Capitani:

Chiudo dicendo solo questo, che la parte 7 la sposto nei vincoli in maniera tale che là dentro sta, sta insieme a tutti gli altri vincoli di natura sovraordinata e vengono modificati in cascata a modifiche normative che avvengono dall'alto, o anche da aggiornamenti comunali dovuti a modifiche di verifiche che noi facciamo sul posto. Voi avete fatto un lavoro pregevole tanti anni fa rispetto all'ingressione marina, anticipando quello che è il PGRA. E quindi casomai, e io me lo auguro, questo Comune nel tempo possa fare studi di approfondimento locale rispetto a quello che invece è fatto di rango di area vasta, possiamo aggiornare questi risultati in maniera speditiva all'interno del piano e renderli subito cogenti. *(intervento fuori microfono)* Vabbè, io spero che ci siano sempre, perché sono innamorato del mare, quindi spero che ci siano sempre le spiagge.

Il Presidente:



Grazie Ingegnere Capitani. Consigliere Ancisi, se vuole intervenire siamo nella parte del dibattito, perché l'ingegnere ha terminato l'esposizione degli ultimi quattro articoli., quindi se lei ha piacere di intervenire, le do la parola.

Commissario Ancisi:

Scusatemi colleghi, ma ho bisogno di capire ancora un po' l'andamento di questi lavori. Oggi stiamo discutendo le sub-osservazioni della 419?

Il Presidente:

Allora, Consigliere, la **419**, siccome in fase di presentazione delle cartografiche, abbiamo ritenuto di dividere quantomeno le cartografiche dalla parte normativa, il numero 419 è rispondente alle sole osservazioni dell'Ufficio cartografiche, su cui la Commissione ha già espresso i pareri per i Gruppi che volevano esprimerli. Queste osservazioni qui, di conseguenza a quanto si è deciso in Commissione, l'Ufficio le ha rinominate con un nuovo numero, che al momento mi sfugge, se me lo riescono a dire. 467.

Commissario Ancisi:

Ah, quindi c'è un nuovo numero di osservazioni?

Il Presidente:

Che è scaturito per il fatto che si è ritenuto opportuno dividere la parte cartografica dalla parte normativa e chiedere quindi due pareri. Opportuno in sede di Commissione, chiaramente. È un effetto consequenziale a quanto si è deciso nella Commissione, Consigliere.

Commissario Ancisi:

No, la Commissione non è Legge, ecco, voglio dire.

Il Presidente:

Non è Legge, il numero identificativo non cambia il contenuto, Consigliere.

Commissario Ancisi:

Allora c'è anche un **ID 467**.

Il Presidente:

Sì, che è stato...

Commissario Ancisi:

Allora si può avere analogico?

Il Presidente:

Analogico? Cosa intende con analogico?

Commissario Ancisi:

Cioè scritto su carta. Cioè chi ha fatto delle osservazioni multiple...

Il Presidente:



Nel link che c'è annesso alla convocazione, il tutto è chiamato con il numero dell'ID che porta. 467. E si può stampare.

Commissario Ancisi:

Stampare in che... *(intervento fuori microfono)* Ma che stampare dalla segreteria? Cioè, io, scusate, io i fascicoli che sono riuscito ad intercettare fino ad oggi, uno sulle revisioni DT01. Questo comprende tutto? Anche la 467 o solo la 419? *(intervento fuori microfono)* Sì, grazie. Almeno che capisca come...

Il Presidente:

Do la parola all'arch. Bendazzi che ci spiega, chiarisce ulteriormente questo aspetto cortesemente, grazie.

Architetto Bendazzi:

Sì, allora, come ha detto il Presidente, la 419, che era l'osservazione d'ufficio originaria, è stata, su sollecitazione della CCAT, quando abbiamo esaminato le osservazioni cartografiche, è stata suddivisa in modo tale che fosse possibile votare le osservazioni cartografiche dell'Ufficio separatamente dalle osservazioni testuali. Quindi l'Ufficio ha prodotto un ulteriore ID che è il 467, ma al quale è allegato lo stesso PG che l'Ufficio aveva preso come osservazione dell'Ufficio. E quindi è lo stesso, abbiamo solo fatto in modo che si potesse votare separatamente. Quindi il contenuto è sempre quello.

Commissario Ancisi:

Sì, la posso interrompere, perché sennò...?

Architetto Bendazzi:

Sì, certo.

Commissario Ancisi:

Rispetto all'originale DT01 revisioni, quello di agosto, quello contiene anche, quindi, quelle osservazioni che adesso si chiamano 467?

Architetto Bendazzi:

Sì, sì. Contiene tutte le osservazioni dell'ufficio, che sono tutti quei numerini che ha chiamato Capitani man mano oggi.

Commissario Ancisi:

No, perché io guardi, nel mio infantilismo, sto contando, non lo conto io materialmente, fortunatamente, perché qualche cosina riesco a farla fare anche a qualcun altro, poco, eh. Però sto contando nel DT01 di agosto, che poi ha subito anche qualche modesta osservazione.

Architetto Bendazzi:

Sì, avete ricevuto un aggiornamento recentemente di quello.

Commissario Ancisi:



Sì. ma sembra così normale, ma tre o quattro commissari hanno deciso questo, quelli che sono di là, neppure ascoltano, e quelli che avrebbero il diritto di capire tutto, anche non seguendo tutto, naturalmente non può capirsi niente. Comunque benissimo, adesso, fin qui ho capito. Almeno lì sono tutte lì dentro. Dopodiché...

Architetto Bendazzi:

Quelle alla disciplina sono tutte all'interno del documento DT01 che diceva lei.

Commissario Ancisi:

Indistintamente dal fatto che una parte abbia preso l'ID 467. Ok? Capito.

Architetto Bendazzi:

Sì. Della 467, al momento fanno parte anche le osservazioni relative alla relazione di SQUEA che vedrete lunedì.

Commissario Ancisi:

Ecco, stavo arrivando qui.

Architetto Bendazzi:

E quelle relative alla base.

Commissario Ancisi:

Stavo arrivando qui. Quindi i due fascicoli che oggi fortunatamente ci sono stati prodotti, per la discussione che è già cominciata, io credevo cominciasse lunedì prossimo.

Architetto Bendazzi:

Lunedì comincia. Lunedì discutete quei due fascicoli che ha ricevuto.

Commissario Ancisi:

Cominceremo lunedì. Ecco, almeno fin qui... almeno se posso nominare un esperto che ne sappia qualcosa di ecologia e d'intorno.

Architetto Bendazzi:

Fanno parte al momento della stessa osservazione di 467.

Commissario Ancisi:

No, no, benissimo, sto arrivando, con lentezza ma sto arrivando. Come vedete, mi sono premurato di stamparle. Quindi qui dentro, quando adesso sto vedendo, qui sono state indicate anche, secondo me, più chiaramente, le osservazioni, vedo ID 237, non è il 467, ma qui trovo anche quindi....

Architetto Bendazzi:

Le trova scritte "osservazione uffici". "Oss uff", qualcosa del genere. Cioè non c'è l'ID qui.

Commissario Ancisi:

Ah, non c'è la distinzione fra 419 e 467.

Architetto Bendazzi:

No. Esatto.



Commissario Ancisi:

Quindi “Oss Uff” e P precisazioni.

Architetto Bendazzi:

Sì, esatto.

Commissario Ancisi:

Ci arrivo un po' alla volta, ci arrivo anch'io. Qui è già più chiaro. Qui è già più chiaro rispetto al passato. Poi c'è quello sulla Valsat, allo stesso modo lo immagino.

Architetto Bendazzi:

Sì. Poi i dettagli li vediamo lunedì.

Commissario Ancisi:

Mi sono almeno assicurato che il fascicolo cosiddetto delle variazioni che io stupidamente all'origine di cui non mi ero preoccupato, perché la parola variazioni l'ho intesa variazioni non proposta di variazioni al PUG riassunto, ma variazioni del PUG riassunto, perché all'origine ci avete dato il PUG riassunto. Quindi pensavo che fossero le variazioni al PUG assunto. Ma non c'ho neanche guardato, eh, insomma, se l'italiano “variazioni”, lì capisco che è il fascicolo che via via si aggiorna, così quando viene in Consiglio è tutta la proposta con le variazioni. Lo capisco anche. Poi farò un commento. Per ora mi limito. E poi, invece, andando ad aprire il link che ci avete dato, fra questi due titoli ce n'è in mezzo un terzo, che non sono riuscito io neanche ad aprire. Nel link che ci avete dato. Fra la SQUEA e il VALSAT, c'è un altro file di cui non ricordo il nome, aperto il quale si manifesta ancora la scheda del 419. Con un link: visualizza contenuto. Visualizza il contenuto. Io lo apro, e c'è scritto, l'avevo fatto anche stanotte, ma è successo anche alla segretaria: maps.comune.it è bloccato. Questa pagina è stata bloccata da Chrome. Questo.

Intervento:

Ancisi, le posso spiegare?

Commissario Ancisi:

Sì, anzi.

Gramantieri Caterina

Allora, il bloccato è possibile che dal di qui non acceda perché mi ero accorta anch'io che se non scarica il file non riesce ad entrare.

Commissario Ancisi:

Però Federica la conosci, vero?

Gramantieri Caterina

Sì, sì.

Commissario Ancisi:

Avrebbe dovuto stamparlo, e mi ha stampato solo questo.



Gramantieri Caterina

Allora, deve andare all'interno del link, questo ulteriore, e scaricare quello che c'è.

Commissario Ancisi:

Ah, forse non ci è andata, se ci è andato può essere venuto così.

Gramantieri Caterina

In quel caso ci può chiamare, se eventualmente ha difficoltà a scaricare il materiale, e glielo rimandiamo.

Commissario Ancisi:

Va bene, lo risolviamo. Però dentro cosa c'è?

Intervento:

Allora, nella convocazione ci sono due link. Un link demanda alla cartella dove eventualmente carichiamo i verbali che andranno in approvazione. Ok. Il secondo link, che è quello lì, è sempre lo stesso. Quindi all'interno di quel link lì noi carichiamo man mano tutto il materiale in aggiunta. Quindi ci saranno più di 20 file, cioè non carichiamo solo le cose che trattiamo in quella Commissione. Quindi quella che, in questo caso specifico nella convocazione, avevamo specificato che cosa sarebbe stato trattato, lunedì, perché avevano dei nomi un pochino più difficili. Ma tutto il resto che è già lì, è roba che probabilmente è anche già stata trattata.

Commissario Ancisi:

Sì, sì.

Gramantieri Caterina

No, perché lei dice “c'è un file in più”, ma gli unici due che abbiamo aggiunto...

Commissario Ancisi:

No, vabbè, uno che voglia continuare a seguire è bene che lo veda.

Gramantieri Caterina

No, certo, però era per spiegare.

Commissario Ancisi:

Allora, se vi sentite con la Federica per vedere se mi stampano anche quelle. Sì, adesso sto capendo, ma non l'ha capito neanche la Federica, eh. Perché mi hai dato solo questo. Gliel'ho detto, stampa tutti e tre, anche quelli in mezzo, quindi questo mi consola un pochino, ecco.

Intervento:

Quello in mezzo, secondo me, è riferito a una cosa che ha già trattato.

Commissario Ancisi:



Però io volevo vedere che cosa era cambiato. Cioè sono fatte così le Commissioni. Vorrei fare quindi adesso qualche valutazione. Se ci fosse anche il relatore. Adesso è impegnato. No, no, non c'è problema, aspetto. Parlo dopo. Io mi sto rendendo conto che è stato fatto un lavoro pregevole, insomma, non al di sopra delle valutazioni, ma un lavoro pregevole. Il problema fondamentale, è che tutto questo che voi che avete chiamato "revisioni al PUG riassunto", contenente le osservazioni che su vostra proposta sarebbero assunte, cioè approvate, più tutte le 419 alias 467, non è molto importante, perché la Giunta Comunale non le ha comprese nel PUG riassunto, ma l'ha pubblicato e immediatamente dopo la Giunta ha fatto l'osservazione 419 che ha modificato moltissimo. Poi che siano cose dovute, però ha modificato moltissimo. E noi adesso stiamo discutendo chi può, chi fa questo mestiere, magari fa bene a metterci anche 24 ore. Io sono Consigliere comunale, mi devo occupare di tutto, eh, cioè non è che posso fermarmi qui e poi neanche più andare a letto la mattina, insomma. Quindi io ho bisogno di sintetizzarli il più possibile. Allora, tutte queste 419 che poi vedremo quante sono, alla fine spero di arrivarci, e sono delle centinaia, sono quello che io chiamo il PUG 3. Perché non l'avete messo dentro nel PUG2? Perché la Giunta Comunale, quindi non parlo lei, perché la Giunta Comunale ha pubblicato, come dice la Legge, un PUG che immediatamente dopo lo stesso Comune ha variato con 300 osservazioni? C'è qualcosa che, guardate, non è in linea con la Legge. Poi che tutto vada bene, che fra Regioni, Comuni, Procure, etc., etc., 'ste cose qua vengono considerate come delle sciocchezze, può anche darsi, però resta il fatto che queste osservazioni, questa multi osservazione, queste 300, diciamo, 300 osservazioni che il Comune ha fatto a se stesso, immediatamente dopo aver pubblicato il PUG che avrebbe dovuto essere completo di tutto, è qualcosa che non corre; non corre perché sono state sottratte all'osservazione, della gente, di chiunque, la Legge Regionale dice di chiunque. Invece vengono discusse da sette-otto persone. Poi sette-otto sono anche già troppe. Vorrei vi rendeste conto, insomma, che è qualcosa che non sta in piedi, non sta in piedi giuridicamente. Poi che politicamente passi tutto, forse avete ragione. E di questo io non posso imputare niente all'ingegnere, perché il lavoro, capisco che è un grande lavoro. Però, siccome ho partecipato anche ai piani regolatori generali di prima, il modo con cui stiamo discutendo oggi, non ci assomiglia neanche lontanamente. Cioè, c'era un confronto, non venivano già con un plico già predisposto su cui al massimo cambiare qualche cosina, come si sta verificando, eh. Il DT01 disciplinare delle revisioni dopo ve lo chiederò, quali sono i cambiamenti, ve lo chiedo per far prima, ma sono poi pochi cambiamenti che sono venuti dalla Commissione. Ma il modo stesso di discutere, ma io avrei bisogno di sapere cosa dicono i cittadini di queste cose qua. Il senso della partecipazione dei Consiglieri alla discussione dei vari piani generali io non li ho mai studiati. Dico, aspetto le osservazioni e di lì mi rendo conto. Perché il mestiere del Consigliere comunale è sempre stato così, indipendentemente dalla Legge 24, cioè abbiamo discusso poco anche quando lo adottavamo, anche quando lo adottava il Consiglio Comunale, è una parentesi politica, come avrebbe dovuto continuare ad essere. Non è una semplificazione questo, è una spogliazione, le chiama semplificazioni la Legge Regionale. Io le chiamo spogliazione delle competenze del Consiglio. Però c'è scritto nella Legge io, quando è scritto nella Legge, anche se della Regione, mi faccio il signore della croce, eh, sicuramente. Perché se volessi obiettare dovrei andare in Tribunale e chiedere il confronto con le Leggi sovraordinate, con la Costituzione, etc., e forse si potrebbe anche cambiare. Ma quando nessuno lo impugna, le Leggi regionali, come anche i regolamenti dei Consigli Comunali, sono Legge. Sono Legge, finché qualcuno non li impugna. E quindi io vorrei dire che questo modo di discutere in Commissione è condizionato prima a monte, a monte dal fatto che la Regione praticamente non ci fa discutere il PUG, ci fa discutere solo le osservazioni, facendo un procedimento semplificato e bene. E poi perché la Giunta Comunale ha spogliato il PUG depositato di una valanga giustissima magari, doverosa, etc., di revisioni, che non sono state sottoposte all'osservazione dei cittadini. Il senso maggiore di questa Commissione è di vedere su tutta la materia che il Comune avrebbe dovuto presentare unitariamente, perché così dice la Legge 24. La Legge 24, praticamente quello che io chiamo PUG 3, che è la 419, alias 467, i cittadini non l'hanno vista. Se vi sembra poco, a me sembra grave. Però siamo nel campo dell'opinione. Vi sto anche dicendo però che a volte esagerando si ottiene l'effetto contrario, perché adesso se qualcuno vuole fare impugnare queste cose di fronte al TAR, ha delle autostrade di fronte. Non è quello che mi



auguro, sia ben chiaro. E un ultimo dettaglio. Le norme sovraordinate, che vedo sono un capitolo, sono una sigla particolare della 419. Non mi ricordo adesso c'è l'IP, qual è? Ah, AD, Adeguamento. Sono sovraordinate se sono Leggi. Oppure bisogna ben dimostrarlo che sono sovraordinate, cioè delle delibere, dei permessi, delle convenzioni. Io dovrei guardarle una per una, ma in via di principio non sono Leggi sovraordinate. Non sono norme sovraordinate. Le norme sovraordinate sono norme di Legge. Poiché una parte di queste possa essere recuperata perché la Legge non lo so, però qui in Emilia-Romagna è, ma credo sia anche altrove, perché francamente non ho mica stima maggiore, insomma, neanche delle altre Regioni, io non le avrei fatte, quindi sono sempre stato di questa linea qui. Mi consolo perché anche Scalfaro era di questa idea, poi è diventato Presidente della Repubblica. Quindi le norme, per esempio, siamo anche qui, poi alla fine si sbatte. Quando si istituiscono dei nuovi ticket che sono tasse, io il vedere DGR, quando delibera della Giunta Regionale, in quel momento lì, faccio un salto sulla sedia, ecco, che si possano introdurre delle tasse, perché sono tasse, con una delibera di Giunta Regionale, questo è il sistema. Quindi, non sono molto convinto che tutte le osservazioni che avete fatto, e magari se le vedessi una per una, fisicamente stando ad andare a cercare come ricerca del tesoro, distinguerei secondo me, non sempre sono sovraordinate, non sempre sono norme. Non sempre sono norme, che altrimenti andrebbero introdotte automaticamente, perché come le cose... come si chiama la prima sigla, ricordatemi. Errata corrige. Non c'è bisogno di fare delle variazioni, anche quando il PUG sarà addirittura adottato. L'errata corrige è in re ipsa, come in re ipsa sono anche le norme effettivamente sovraordinate. Cioè, lo sono sempre. Capite che, insomma, ragioni per un'opposizione che non stia qui a scaldare la sedia oppure a leggere i giornali la mattina e poi fare un comunicato esponendo la sua sapienza, un'opposizione che non sia di questo genere, che io non sono mai riuscito a fare, ecco proprio questo limite qui, ma ero anche molto molto più giovane, fin dal principio. Niente, volevo semplicemente manifestare, insomma, alcune valutazioni sintattiche, cioè, cose che da maestro avrei segnalato corretto con la matita rossa e non con la matita blu. Ecco, insomma, alla matita blu mi adegua anche come Consigliere comunale, a quella rossa non riesco, non per il colore, non riesco proprio, sono arrivato ad un punto che non mi correggo più, ecco, non riesco più a correggermi. Grazie di avermi cortesemente ascoltato.

Il Presidente:

Grazie a lei, Consigliere. Quindi chiedo se l'Assessore e il Dirigente Capitani... Prego.

Ingegnere Capitani:

Sì, solo perché mentre per gli aspetti di mia competenza puramente tecnici, però due cose le volevo provare a chiarire. Uno, che abbiamo una Legge Regionale che piaccia non piaccia è questa, quindi posso capire il malumore magari o comunque la sensibilità diversa delle singole posizioni, ma impone un passaggio diverso rispetto al passato, quindi non abbiamo più il doppio passaggio del Consiglio Comunale di adozione e approvazione, ma abbiamo un passaggio unico del Consiglio Comunale, anzi, ne abbiamo ancora due in Consiglio, a dire il vero, ma uno è una ratifica, sostanzialmente, quello finale, quindi, nella sostanza non me ne abbiano a male i legislatori regionali, ma il passaggio vero, sostanzialmente, è quello dell'adozione in Consiglio Comunale, dove c'è una valutazione sull'osservazione, sulle controdeduzioni e quindi questo è il nodo sul quale non possiamo far niente, c'è quello lì, il nodo poi dipende dai punti di vista, chiaramente. Ma c'è una cosa ancora a monte, secondo me, più importante da ricordare, che noi, purtroppo, siamo ancora, dico, ma facciamo così, io, purtroppo, parlo per me, perché magari così non ledo la sensibilità di nessuno. Sono legato magari a situazioni che vengono dal passato, dove c'era una progettazione del territorio in sede di pianificazione che dava un respiro di pianificazione urbanistica più ampio a chi pianificava, nel senso che poteva decidere, qui passa la strada, qui passa la Circonvallazione, qui faccio il residenziale, o qui faccio il produttivo, e andava in qualche modo a zonizzare il territorio. Questa tradizione che dovevamo già perdere in qualche modo con la Legge 24, l'abbiamo



invece tenuta ben salda nelle mani con la Legge 24, perché quasi tutti si sono presi la briga, di fatto, tra virgolette, dei piani che in qualche modo potessero richiamare ancora il piano regolatore, se vogliamo. E quindi questo dava sia a chi pianificava prima di noi, noi dico noi tecnici, sostanzialmente aveva probabilmente una possibilità di espansione del proprio ego ancora più forte. Invece il nostro ego che pianifichiamo adesso è un po' contratto, nel senso che possiamo ragionare sul tessuto consolidato. Questo perché ce lo impone sostanzialmente la norma. Ci dite: fate una regola per il consolidato, fate delle regole per le parti del tessuto rurale, quello di valore naturale ambientale, per l'arenile, però sappiate che non potete progettare la città dei vostri sogni in qualche modo, con gli ampliamenti e compagnia. Quindi sia da parte nostra, ma anche da chi poi valuta politicamente l'operato, mi rendo conto che ci può essere una difficoltà nell'approcciare questo nuovo sistema. Però questo è. *(intervento fuori microfono)* Ah, sì, sì, ok. Quello è il massimo sforzo di progettazione che ci è stato consentito fare. Siamo già su strada praticamente, quindi non è che ci siamo sbizzarriti più di tanto. Quindi per dire che posso capire questa difficoltà, perché c'è da parte di tutti, anche da chi progetta oggi, sostanzialmente, la stessa difficoltà. Però questo è. Cioè, se abbiamo fatto un consumo di suolo fortissimo in tanti anni indietro fino a oggi, e un limite c'è arrivato in qualche modo, ci ha portato una legislazione di questo tipo e a poter lavorare dove ci è difficile lavorare sul consolidato. È brutto dire ma è la realtà. La pianificazione della città oggi avverrà durante l'attuazione del piano. Perché di volta in volta il..., però prima quanto ci ha Ancisi? Abbiamo firmato le ultime convenzioni nel 2024, 2023. *(intervento fuori microfono)* Dal 2003 che avete fatto il PSC al 2023, 20 anni. Quindi vuol dire i tempi, diciamo che prima pensavamo tutto e davamo tempo a poter sviluppare a furia di varianti. La dico male. Però così è andata. Oggi si dice: anziché andare a furia di varianti, che come si dice in Romagna, "tiri i modi ulvor varienti", facciamo così, tratteggiamo un perimetro, un contorno e poi di volta in volta quando si presentano delle opportunità, si va in Consiglio Comunale, il Consiglio Comunale decide cosa fare. Perché mi sembra più che giusto che avvenga in questo modo. Quindi io mi rendo conto delle difficoltà. E questa modalità nuova di progettare la città ha un ritorno anche di attività politica, è inevitabile, perché in questa fase io immagino che vi sentiate contratti nella vostra possibilità di espressione. Invece questa facoltà viene lasciata dalla parte nostra in fase di gestione del piano, viene lasciata. E questo è un aspetto. Secondo aspetto, perché non avete messo già in sede di riassunzione tutte le cose che avete invece introdotto dopo con l'osservazione d'ufficio? Allora, uno, il tempo di osservazione è sempre stato concesso anche agli uffici per poter lavorare e esporre alla Giunta, la Giunta di conseguenza decideva se tenerlo o meno queste osservazioni. Perché è inevitabile che un piano subisca degli assestamenti perché noi stessi ci accorgiamo che sono cose da mettere apposto. Se noi ci fossimo accorti fin da subito di queste cose, le avremmo sistemate. Ci siamo accorti strada facendo delle cose, chiaramente. Quei 3 mesi lasciati, scusate, quei 2 mesi lasciati per le osservazioni, le abbiamo utilizzate anche noi, ma come si fa sempre, Ancisi, non è che si faccia mai. Dopodiché, in questa occasione cosa c'è stato? Un recupero importante di alcuni pezzi di RUE che chiaramente non cozzavano, chiaramente contro il piano, le sue strategie, contro la norma vigente che abbiamo riassunto, quindi in coerenza. Se ci avete fatto caso, io accolgo anche la sua sollecitazione, che peraltro mi ha fatto anche un suo collega d'opposizione per telefono qualche giorno fa: ma cosa hai segnalato anche l'errata corregge, quelle potevi anche non metterle, perché tanto si sa che quello devi farle! Nel senso che, Ancisi, io provo a spiegarle perché mi va di essere chiaro il più possibile, tanto ormai mi conosce, cerco di dire le cose sempre come stanno fino in fondo. Cioè, in un clima dove purtroppo dappertutto, negli ultimi anni, gli animi sono sempre più accesi, cioè, io penso che un valore dell'Amministrazione sia la trasparenza. Quindi anche se queste sono sciocchezze, errata corregge, un punto e virgola, una maiuscola, un maschile, un femminile, un singolare, un plurale, un punto e virgola, una virgola, io non devo nascondere niente a nessuno. *(intervento fuori microfono)* No, ma io lo dico perché io non devo nascondere niente a nessuno, perché io sono qua a fare un mestiere, cerco di farlo al meglio che posso, dove mi sbaglio mi sbaglio, ma cerco di sbagliare il meno possibile. Poi lei giustamente mi ha rilevato che abbiamo sbagliato parecchio nel non mettere molte cose già in sede di assunzione. E allora proviamo a metterle apposto queste cose. Dopodiché io lascio chiaramente a chi è in questa aula, chi sarà in aula del Consiglio, anche



a chi dopo vorrà eventualmente, come diceva lei, eventualmente fare ricorsi, facciano quello che devono fare. Noi abbiamo cercato di lavorare in coscienza, fare il meglio che potevamo fare. Dopodiché, come ho detto, non mi ripeto più, lascio al futuro decidere quello che sarà o meno. Sottolineo una cosa: abbiamo lavorato in coscienza perché questo è fondamentale.

Il Presidente:

Grazie ingegnere. Prego Ancisi, ci mancherebbe.

Commissario Ancisi:

No, ma io se fossi stato Assessore all'urbanistica, in presenza del fatto che il servizio avrebbe avuto un po' più di tempo, 2 o 3 mesi, 4 mesi per andare a vedere anche le virgole, come purtroppo io sono condizionato in questo modo, io un testo lo leggo 10, 20 volte per mettere che faccia delle osservazioni, però per dare la forma. Poi se di notte mi scappa qualcosa è lo stesso. Ma le cose vanno fatte il meglio possibile. Se sarebbero stati necessari 3 mesi, 4 mesi in più, io avrei posticipato il deposito, avrei consigliato il Sindaco e la Giunta di posticipare il deposito del PUG. Dopo più di 2 anni, eh. Cioè, io sto assumendo delle valutazioni politiche naturalmente, e quindi queste non sono rivolte all'ingegner Capitani, ma vedo che ha uno staff meraviglioso, non posso che complimentarmi. A monte, c'è però questo vizio, insomma, che si è aspettato 2 anni, e poi, alla fine, forse si è un po' troppo precipitato a pubblicarlo il piano. Poi anche in passato l'ufficio presentava delle osservazioni. Però erano tutte immaginarie, qui, insomma, è stato un riassetto non da poco. Non da poco. Di modo che mi pare che l'andamento di questa fase di adozione si presti a delle contestazioni giuridiche, io non sono neanche parte interessata, cioè, le parti interessate sono tantissime, quindi non lo so cosa succederà. Però a mio parere è zoppicante il lavoro che sta facendo il Consiglio Comunale, può anche andare bene, e forse andrà meglio con le osservazioni presentate 419 e 467. Però è mica tutto perfetto, è mica tutto di sopra delle valutazioni di terzi, anche di altri tecnici, non solo di politici. Quindi volevo spiegare un po' il senso del fatto che io sono qui, mentre in quasi tutte le Commissioni miste io me le faccio da casa, ecco, insomma. Per me è già un grosso sacrificio venire qui. E poi ascoltare qualcosa che non riesco a seguire troppo bene, ecco. Però mi sono un po' sfogato e quindi adesso potete andare avanti.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere.

Commissario Ancisi:

Mi sono chiarito qualche cosa, non è poco.

Il Presidente:

Questo mi fa personalmente piacere che abbia potuto chiarirsi meglio e comprendere meglio. Consigliere Fabbri, prego, a lei la parola.

Commissario Fabbri:

Grazie Presidente. L'idea che invece il gruppo del Partito Democratico ha è che anche, diciamo, per la necessità non indipendente, anzi strettamente collegata alle vicende alluvionali che hanno interessato questa terra, di riassumere il PUG dopo alcune modifiche strutturali e fondamentali che si sono ritenute opportune, adesso ci debba fornire, come dire, un impulso, ci debba spronare ad approvarlo nel pieno rispetto ovviamente delle procedure di Legge, ma nei tempi più celeri possibile in modo tale da dare a questa comunità, a questa città, uno strumento che la città aspetta da tanti anni, che serve; che serve ai privati, che serve all'ambiente, che serve al perseguimento di una corretta politica urbanistica. E quindi la nostra impressione è invece che si debba andare



avanti in questa strada, sono state fatte tante CCAT, i commissari hanno avuto l'occasione di discutere approfonditamente su ogni osservazione. Io mi ricordo delle discussioni che sono state fatte anche su osservazioni cartografiche che riguardavano pochi metri di territorio in più o in meno da inserire eventualmente all'interno del perimetro del TU e quindi c'è stata un'attenzione dei commissari nelle modalità, nei modi e nei tempi che hanno voluto, ma comunque è stata data un'ampia possibilità di discussione. Per quello che riguarda altre osservazioni e cioè sul fatto che gli uffici abbiano introdotto a loro volta delle osservazioni, io faccio presente che la procedura partecipativa del PUG è una procedura che comporta il fatto che occorra fare un'adeguata forma di consultazione che è stata fatta, che poi viene tenuta presente dagli uffici, cioè dall'organo di governo dell'Ente locale e poi dal Consiglio, i quali possono modificare il testo del PUG, tenendo conto delle osservazioni o anche, diciamo così, rendendosi conto che ci sono delle parti da armonizzare, dei rifiuti da correggere, delle cose da cambiare, perché comunque il Consiglio è sovrano rispetto alla proposta. Il Consiglio non è vincolato al fatto di dover prendere o lasciare. Il Consiglio può discutere e può approvare il PUG secondo quello che la volontà democraticamente espressa dai Consiglieri eletti e rappresentanti della comunità. Questo risulta, a mio avviso, in maniera chiara, se si leggono gli artt. 45 e 46 della Legge Regionale, che, come si diceva, è quella che abbiamo. Poi io mi rendo conto che ci possa essere anche una qualche difficoltà, ce l'ho io per primo e immagino, insomma, diciamo, a persone che hanno molta più esperienza di me, che hanno, fortunatamente, per tutti, molta più esperienza di me in queste aule e che quindi hanno potuto partecipare all'adozione di altri piani di programmazione, come questo, dicevo, ci può essere una certa difficoltà rispetto alle forme che erano disciplinate da Leggi precedenti. Ma questa è la Legge che noi abbiamo, dice che l'organo di Governo dell'Amministrazione precedente, cioè l'Amministrazione, la Giunta, i tecnici, gli uffici Dirigenti che aiutano la Giunta, esamina le osservazioni, gli esiti delle eventuali ulteriori attività di consultazione e di verifica e predispone una proposta di decisione delle osservazioni e la sottopone all'organo consiliare. Per cui io tutte quelle polemiche che sono state fatte anche in precedenti sedute di questa Commissione, circa la possibilità per gli uffici di fare delle variazioni, di accogliere o di non accogliere, di accogliere in parte, rientrano a mio avviso, in maniera molto evidente dentro questa disposizione che è il comma 9 dell'articolo 45 della Legge Regionale. Dopodiché cosa succede? Che l'organo consiliare, cioè il Consiglio, deve adottare la proposta di piano, anche qui esaminate e decise le osservazioni presentate e comunque tenendo conto degli esiti delle altre forme di consultazione. Questo cosa vuole dire? Vuole dire a mio modesto avviso e poi chiudo, perché non voglio farvi perdere troppo tempo, che non tutte le volte che gli uffici e tanto meno quello che succederà in Consiglio, non tutte le volte che si decide di fare una modifica al testo occorre riassumere il PUG. E ci mancherebbe altro. Altrimenti non finiremmo mai, diventerebbe la tela di Penelope che si fa di giorno e si disfa la notte, perché per norma di Legge il PUG va riassunto solo se vengono apportate innovazioni che modificano in modo sostanziale le caratteristiche generali del PUG, cioè della proposta di piano, e i criteri generali che la connotano. Io non ho visto in tutte le osservazioni e le proposte, ivi comprese le osservazioni presentate dagli stessi uffici dei cambiamenti alla struttura generale o alle finalità generali o alla disciplina generale del PUG che imponessero una riassunzione, contrariamente magari a quello che è avvenuto in anni precedenti, quando il primo PUG originariamente assunto, si è deciso di riassumerlo perché in quel caso sì che sono stati fatti dei cambiamenti che necessitavano una riassunzione. Quindi in definitiva per carità, ciascuno potrà sempre non essere d'accordo, non si possono escludere le eventualità che siano presentati dei ricorsi giurisdizionali al TAR, etc.. Io sono uno strenuo difensore di un principio che purtroppo oggi non va più molto di moda, che è quello della separazione dei poteri e soprattutto della separazione, diciamo, delle attività giudiziaria e politica, quindi io non emetto, contrariamente magari a qualche altra opinione, dei pareri o delle sentenze in questa sede sulla regolarità o non regolarità, mi limito ad esprimere una mia modestissima opinione e poi si vedrà in un futuro. Credo che al di là di tutto resti quello da cui sono partito, cioè la necessità che in definitiva si sblocchi questa situazione di limbo nella quale la città si trova e che la città possa finalmente beneficiare di uno strumento utile, importante e che soprattutto va nella direzione di rendere l'attività, come dire, urbanistico-edilizia nel territorio ravennate più sostenibile e più



compatibile con i parametri ambientali che, credo, siano stati sottolineati come importanti da parte di tutte le forze politiche. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere Fabbri. Si è prenotato il Consigliere Moretti, a cui do la parola. Prego.

Commissario Moretti:

Buon pomeriggio a tutti. Molto velocemente un riscontro di carattere politico, ormai ho perso pazienza, non sono come Ancisi che è più bravo di me, ho perso la pazienza e la voglia di stare a ripetere sempre le solite questioni che, insomma, presentiamo ormai dall'inizio, da quando è iniziato questo percorso qua. Una risposta brevissima a Fabbri che purtroppo io questo atteggiamento di quelli del PD che fanno i fenomeni, io, scusate, ma non lo accetto. A parte tutti quei discorsi che lui si fa sulle separazioni dei poteri, il coso, insomma, tutte robe che lasciano il tempo che trovano oggi, che non c'entrano assolutamente nulla con l'oggetto di cui stiamo discutendo. Ma a parte questo, ma siete veramente dei bei fenomeni, perché, ripeto, che siete voi che governate la città da 100 anni, voglio dire, non è che nella passata consiliatura c'era qualcun altro. Quindi, evitate di dire "La città ha bisogno, bisogna accelerare, non accelerare". Siete voi che non l'avete fatto, che avete fatto dei casini con il primo PUG, che l'avete sbagliato completamente, perché l'avete fatto fare a chi non doveva essere fatto fare, evidentemente. Poi dopo con questo secondo PUG, adesso volete accelerare facendo credere che c'è qualcuno nell'aula, ovvero, se poi facciamo i nomi, Ancisi, Moretti, Grandi, Ancarani o chichessia, che vuole bloccare questo iter che deve andare in porto. Ma noi non contiamo assolutamente... vabbè, non contiamo nulla, ecco, utilizzo questo termine che vuole essere gentile, ma si potrebbe dire ben peggio. Quindi, evitiamo gentilmente di far calare dall'alto queste cose: ah, perché va preso, bisogna fare, bisogna brigare, volete interrompere, non interrompere. Per cortesia, io non lo accetto perché è come se, ancorché non vengo citato direttamente, ma è evidente che Fabbri nel suo intervento vuole prendersela, tra virgolette, con me, con Ancisi, con Grandi, con Ancarani e con tutti. Dato che non è così, perché siete sempre voi che governate questa città e io non mi spiego il perché, o meglio, me lo spiego il perché, le motivazioni le conosco benissimo, le conosciamo tutti, ma va bene così, vincete le elezioni, però non venite a fare questi discorsi qua né tanto meno in Commissione, né tanto meno in Consiglio, perché se il PUG lo volevate recepire, approvare precedentemente, anche nella passata consiliatura, l'avreste potuto fare. Quindi, evidentemente, tutte queste ragioni di fretta, la città ha bisogno, l'alluvione ci ha portato a dover accelerare, sono tutte fregnacce quelle che ci state raccontando. Non fosse altro che poi, per quanto riguarda l'alluvione, è cosa ormai nota che la Regione interverrà da qua a poco tempo, dettando delle cose ben specifiche sul punto che potrebbero anche in una qualche maniera andare a non dico travolgere il PUG, ma potrebbero andare a mettere mano sul PUG che verrà approvato, perché è noto che la Regione Emilia-Romagna sta mettendo, chiamiamola stretta, quella che è, quello che è necessario fare, ci mancherebbe altro; quello che è necessario fare per evitare che succedano altre tragedie di quelle che sono successe. Quindi, cerchiamo di essere tutti seri, io per primo lo voglio essere, ripeto, vi risparmio tutte le questioni dal punto di vista mio di legittimità, non legittimità, le abbiamo già fatte, ne ha già parlato Ancisi poc'anzi e non mi va di ripetermi, però questi discorsi filosofici, si fa, si deve fare, bloccate, non bloccate, la città ha bisogno, con urgenza, con cosa: queste cose qua non le accetto. Avete tempo, è dal 2017 che avete tempo di approvare il PUG, e avete sempre governato voi. Sempre governato voi, ancorché con sindaci diversi, ma avete sempre governato voi. Ok? Quindi, questo che sia chiaro, gentilmente. Grazie.

Il Presidente:

Ancisi ha chiesto ancora la parola, prego.

Commissario Ancisi:



Naturalmente non sono d'accordo con le valutazioni di totale legittimità di questo andamento rispetto alla Legge 24 stessa. Però vorrei aggiungere un'altra cosa, sempre per completare il discorso che ho fatto così di ordine generale. Il passaggio dal PUG assunto, al PUG parzialmente non riassunto, che è anche una cosa sbagliata nella lingua italiana, perché non è stato solo parzialmente riassunto, si è aggiunta anche molta altra roba. A parte questo, ormai l'articolo 45 e 46, almeno per quello che riguarda il 46, il primo comma li so a memoria. E dico che non è vero che la Giunta, essendosi accorta che il PUG assunto non poteva andare avanti così, si è rifatta al primo comma dell'articolo 46 per ripartire da capo. Non è vero per niente. Non è vero per niente, perché... no, all'ultimo comma dell'articolo 45, insomma. Questo avviene quando in sede di osservazioni valutate dal Consiglio, perché se c'è una cosa è certa di questa Legge, è che le opposizioni devono essere viste tutte dal Consiglio. Viste prima dalla Giunta, la Giunta fa la proposta di decisione, ma poi devono essere viste tutte dal Consiglio. E il Consiglio, nel modo con cui ha proceduto la Giunta allora, non ha visto le 404 osservazioni presentate, non le ha viste. Quindi solamente se fossero passate all'esame del Consiglio, allora valeva quel comma che dice che poi alla fine se ci si accorge che le cose vengono stravolte, si può ripartire da capo. La Giunta non è ripartita da capo. Ha fatto quel che ha voluto, ha sospeso addirittura la consegna del lavoro al Consiglio Comunale, che avrebbe dovuto fare, una volta valutate quelle 404, le chiamo 404 potevano essere 405 o poco di più. Una volta che la Giunta aveva valutato le prime al PUG assunto, le 400 e rotte osservazioni dei cittadini, avrebbe dovuto immediatamente passare il piano e le osservazioni al Consiglio. In quella sede lì si sarebbe potuto ripartire da capo, che è invece quello che si propone adesso. Non so se mi sono spiegato. Cioè, ci sono 404 osservazioni che il Consiglio non ha neanche visto. E se c'è una cosa chiara in quella Legge Regionale, è che l'unica cosa che ha il diritto e il dovere di fare il Consiglio Comunale è esaminare tutte le osservazioni. Ce ne mancano 404, 405. Questo tanto per precisare fino in fondo, poi ognuno resta delle sue idee e buonanotte, però, insomma, ho completato quindi anche il mio discorso. Il vizio è anche, l'avevo già detto, nel passaggio più che adesso, più che nel passato del terzo PUG, come chiamo io, il punto nevralgico è stato il passaggio dal PUG 1 al PUG 2, dal PUG assunto al PUG riassunto, quindi si può consolare almeno l'Assessore Cameliani, che allora non c'era, lì bisognerebbe andare a bussare all'ufficio dell'Assessore e del Sindaco che l'aveva nominata del mandato precedente. Però è come il peccato originale, cioè c'è stato e l'umanità ne ha subito le conseguenze.

Il Presidente:

Ringrazio i Consiglieri che sono intervenuti nel dibattito. Consigliere Fabbri, prego.

Commissario Fabbri:

Grazie. Guardi, solo un minuto, perché adesso io non voglio mettermi in una discussione giuridica su quello che sono i poteri di autotutela di un'Amministrazione pubblica, né tanto meno sulle impostazioni della Legge Regionale 24. È evidente che alle osservazioni, quindi alla procedura di consultazione pubblica di un PUG, va sottoposto il PUG che un'Amministrazione ha intenzione poi di proporre al Consiglio. Perché sennò si arriverebbe all'assurdo che l'Amministrazione sarebbe ingessata contro qualsiasi potere di autotutela, che invece è un potere generale, e contro come dire, gli stessi principi della Legge 24 a sottoporre a un Consiglio il PUG, anche quando per fattori a volte anche sopravvenuti, come nel caso in esame, decidesse di modificarlo. Invece io credo più corretto, ma ripeto, è una mia modestissima opinione, io non ho verità in tasca come altri che parlano di fregnacce, che io direi delle fregnacce, o che dicono che...

Commissario Moretti:

Io, ce l'ho. Io ce l'ho a differenza tua e chiama per nome! 'Sta cosa che non si chiama per nome, io mi sono rotto le palle! (*Sovrapposizione di voci*).

Il Presidente:



Consigliere Moretti!

Commissario Moretti:

Ma se mi citi mi chiami per nome!!

Il Presidente:

Consigliere Moretti io non le.... *(audio incomprensibile)* sopra il consigliere Fabbri!!

Commissario Fabbri:

Vedete, né mi permetto di urlare contro i colleghi, cosa di cui mi dispiace, anzi mi dà tristezza e per la tristezza che mi dà non intendo replicare. Io dico semplicemente che la consultazione si è fatta, a mio modestissimo e forse erroneo avviso, ma è la mia opinione, si è fatta nel pieno rispetto del testo e dei principi della Legge 24. E che all'esito della consultazione adesso il piano è sottoposto all'organo consiliare che prima in Commissione e poi in Consiglio, essendo l'organo democraticamente rappresentativo di una comunità, ha l'onere e l'onore di dare alla comunità questo strumento di pianificazione urbanistica. Dopodiché non c'è la necessità di approvarlo in fretta, secondo me sì, e anzi, dalle critiche che sono state espresse, per cui, secondo qualcuno, avremmo perso tempo, a mio avviso, si è fatto un lavoro che ha tenuto conto di alcuni aspetti di cui prima non si poteva tenere conto. Ma anche volendo ipotizzare che l'Amministrazione abbia perso del tempo, questo sarebbe semmai una conferma del fatto che il PUG vada adesso finalmente approvato e non del fatto che occorra aspettare ulteriore tempo. Per cui, ripeto, su tutto il resto, diciamo, io credo nel confronto e nel rispetto delle opinioni altrui, forse contrariamente a qualcun altro, per cui ritengo sia inutile commentare oltre. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Fabbri. Ha chiesto di intervenire l'Assessore Cameliani, a cui passo la parola. Prego.

Assessore Cameliani:

Ma io di solito nella Commissione non intervengo, ma non perché non mi interessa, ma perché mi piace che ci siano gli approfondimenti del caso con i Dirigenti, con i tecnici, con i commissari presenti e con gli esperti. Però quando diciamo, si fanno alcune affermazioni dal mio punto di vista non condivisibili, ritengo necessario intervenire. Innanzitutto dire che governiamo da cent'anni, non è vero, perché cent'anni fa a Ravenna e in Italia, al Governo, ahimè, vi era un regime totalitario, di cui noi, naturalmente, non facevamo parte e quindi noi siamo intervenuti dopo, nel dopoguerra, e poi i primi anni sono stati i Governi di altre forze politiche, con sindaci repubblicani e poi successivamente, solo dalla fine degli anni '60, diciamo, poi il Centrosinistra in maniera strutturata, poi ha governato questa città e questo Comune. Lo ha fatto con elezioni democratiche e con, naturalmente, scelte libere da parte dei cittadini e delle cittadine. Sul tema del percorso del PUG e del fatto io non vedo che in questi... ma poi avremo un modo in Consiglio di analizzare bene queste le questioni più politiche. Il tema è complessissimo, apprezzo le osservazioni fatte dal Consigliere Ancisi, che in un certo senso fa la sua opposizione, utilizzando molte argomentazioni anche giuridiche che vengono analizzate e discusse e anche politiche. È chiaro che noi come Giunta entrante portiamo avanti un lavoro fatto da Giunte precedenti, da due Giunte precedenti. Non era lo stesso Sindaco, è cambiato il Sindaco, ma sicuramente noi condividiamo quello che è stato fatto per quanto riguarda il PUG. La complessità della materia è evidente. Lo si diceva bene prima, io ascolto se non parlo, perché anche dalle opposizioni cerco di trovare elementi di analisi, e diceva bene Ancisi, i vecchi piani, poi lo diceva anche Capitani, regolatori, avevano un'impostazione diversa, per loro natura giuridica. E quindi è chiaro che erano impostati in una maniera anche applicativa diversa, lo diceva bene prima Capitani. E



la Legge Regionale del 2017 ha cambiato anche questo imprinting, quindi, diciamo, è intervenuta in una maniera dirompente, dal punto di vista tecnico, diciamo, e politico. Politico perché, diciamo, è la Legge, non ce lo dobbiamo dimenticare, del consumo di suolo zero, così definita. Però, che in Emilia-Romagna ha una declinazione molto importante, perché questa è stata una Regione amministrata sempre, sì, è vero, dal Centrosinistra fin dalla sua istituzione, dal 1970 che accanto a una matrice, naturalmente, di Sinistra, di Centrosinistra, ha è stata una Regione a una vocazione produttiva molto elevata negli anni '70-80 e ancora oggi. Quindi questo portato legislativo è una sfida, perché dire consumo di suolo zero, ma allo stesso tempo cercare di mantenere gli sviluppi produttivi nell'ambito del rispetto normativo di questa Legge Regionale dopo anche fenomeni dirompenti, come sono state le alluvioni che non hanno coinvolto solo la nostra Regione, ma lo stiamo vedendo e noi lo dicevamo fin dall'inizio, sono fenomeni che non hanno colore politico, avvengono in tutte le Regioni italiane, al di là del matrice con cui vengono governate e anche in tutto il mondo. E quella è la grande sfida. Quello che invece io vorrei sottolineare dal punto di vista della Giunta è la positività che le osservazioni - vi era emerso poco nel dibattito - hanno ottenuto da parte di coloro che diciamo, le hanno presentate, cioè il percorso... scusatemi, mi sono sbagliato nell'argomentazione. La, come posso dire? Il fatto che le osservazioni siano state accolte con una percentuale molto elevata da parte degli uffici e queste osservazioni provenivano da Ordini professionali, da tecnici, da imprese, è un elemento che arriviamo all'80%, poi lo andremo a analizzare, molto importante. Che cosa vuol dire dal mio punto di vista? Che, innanzitutto, il lavoro fatto in una matrice, comunque, restrittiva, perché è una Legge che va alla, giustamente, io mica la contesto, ci mancherebbe altro, che va verso il consumo di suolo di zero, che va a una limitazione degli sviluppi produttivi, sia apprezzata dai mondi produttivi e dai tecnici e dalle imprese, beh, mi sembra poco. Non è mica una cosa da poco. Quindi vuol dire che è stata fatta una scelta politica giusta, ma anche tecnica giusta. Di fronte al fatto che si dice ci avete messo sette anni, è vero che sono passati gli anni, ma la materia è stata complessa. Se a un certo punto, diciamo, la Giunta di de Pascale ha deciso di in un certo senso rianalizzare lo strumento urbanistico, lo ha fatto con questa previsione prevista dalla Legge, ma con una volontà politica che era consapevole che questo strumento aveva una portata talmente importante e innovativa e dirompente, che doveva essere, diciamo, analizzato bene nel suo contenuto tecnico, ma anche dal punto di vista dalle osservazioni che poi sarebbero venute dai mondi. Anche questo numero elevato di osservazioni che noi stiamo analizzando è dimostrazione dell'attenzione dei mondi economici allo strumento e alla volontà di collaborarvi a realizzarlo. E il fatto che queste osservazioni poi sono state accolte nel 70-80% è dimostrazione che il lavoro fatto non è un lavoro fatto solo dagli uffici, ma io lo vedo come un lavoro che vede anche il contributo degli Ordini professionali e dei mondi economici delle imprese. Questo è il dato politico dal nostro punto di vista molto importante, di cui rivendichiamo la portata. Noi non vogliamo sottrarci al dibattito in Consiglio Comunale e in Commissione. Noi, come Giunta, come Amministrazione, diciamo che è arrivato il momento, dopo tutti i passaggi del caso da fare, come stiamo facendo, di arrivare a conclusione di questo percorso, che è diverso. Senza tralasciare i passaggi previsti dal regolamento del funzionamento del Consiglio Comunale e dalla Legge Regionale. E' cosa ben diversa. Di fronte alla richiesta da parte delle forze di minoranza di andare ad analisi così dettagliata delle osservazioni ad uno ad uno, perfino per le cartografiche, che sfido chiunque a dirmi il contenuto politico di un'osservazione cartografica, da parte della maggioranza e della Giunta, non vi è stato nessuno ostacolo, anzi disponibilità all'analisi e al confronto. Così è avvenuto poi sull'analisi poi delle altre osservazioni riguardanti l'aspetto normativo. Quindi noi non vogliamo mica nascondere nulla. Noi siamo in diretta streaming, saremo anche in diretta streaming nel Consiglio Comunale. Noi diciamo che è arrivato il momento, dopo tanti anni, dopo tante elaborazione che ha richiesto lo studio e il confronto anche con gli stakeholder, di arrivare a compimento dello strumento, tutto qui. E naturalmente, lo abbiamo fatto nel rispetto della norma e anche del regolamento Consiliare. È chiaro poi che le opposizioni stanno facendo, laddove vogliono e possono, il loro lavoro, e a volte anche l'ostruzionismo. Ma da parte della Giunta, almeno di questa Giunta che è quella che, diciamo, si trova a occuparsi del tema in una maniera più approfondita nelle sedute consiliari, non c'è mai stata nessuna pregiudizialità o nascondimento. Io mi ritengo soddisfatto del lavoro fatto, del lavoro che è



stato fatto, come diceva Ancisi è un lavoro che non è stato fatto in particolare dal sottoscritto, dall'attuale Giunta, ma è un lavoro che risiede dal lavoro delle Giunte precedenti, ma che noi vogliamo portare avanti. È stato fatto, invece, dalla struttura dirigenziale, dell'ingegner Capitani, che ringrazio, da tutti i suoi collaboratori e le collaboratrici, che oggi rivediamo qui, e li abbiamo visti anche nelle altre sedute, alcune volte, hanno fatto un lavoro certosino e capillare di analisi. È un tema complesso, è un approccio diverso, come si diceva prima, la materia, anche da parte dei tecnici è diverso, perché naturalmente i tecnici di fronte a questa nuova Legge Regionale e a questo nuovo strumento, dovranno operare su parametri diversi. Però, io non accetto il fatto che si è perso tempo o che, a questo punto abbiamo fretta. Io credo che non si torni indietro, quello che è stato fatto è stato giusto, come anche quello che ha portato a un certo punto alla Giunta di allora di andare ad intervenire sullo strumento che in quel momento aveva. Non mi aspettavo, sinceramente, l'apprezzamento da parte degli Ordini, il riscontro delle loro osservazioni, quindi vuol dire che c'è stato, diciamo, una sorta di collaborazione indiretta, nonostante una Legge Regionale molto restrittiva, con i mondi economici e lo strumento che si andava a porre. Anche le osservazioni che noi abbiamo visto, alcune naturalmente hanno avuto risposta, diciamo, che era quella di non accolta, nel senso che non è questo l'ambito di applicazione, adesso non mi viene il termine tecnico. Non ammissibile. Ma sicuramente anche il lavoro fatto è stato un lavoro molto positivo. Sono stati fatti riscontri dettagliati, analizzati, che poi hanno portato all'accoglimento, quindi è un lavoro molto importante, che tutte le forze politiche di Centrosinistra e di Centrodestra dovrebbero apprezzare. Perché, ripeto, la grande sfida politica e spero che nel dibattito consiliare si possa ragionare su questo, oltre alla tecnicità della materia, è quello che la grande sfida per la Regione Emilia-Romagna, per Ravenna, ma per tutta l'Italia e il mondo, è quella del rispetto dell'ambiente e nello stesso tempo di cercare di mantenere gli sviluppi produttivi. Anche in Emilia-Romagna e soprattutto in Emilia-Romagna, e a Ravenna. Quindi questo è il grande portato, è il grande cambiamento, che forse non abbiamo ancora percepito appieno qual è la sfida. La Legge Regionale nasce prima degli eventi catastrofali. Ve lo ricordo, ve l'ho già detto, vuol dire che la Giunta di allora aveva già capito quello che stava accadendo nel mondo, nell'ambiente, e quindi è intervenuta con questa legislazione dirompente. Ed è chiaro che di fronte a un processo dirompente, alcuni Comuni come il nostro, ci hanno messo più tempo nell'elaborazione dello strumento urbanistico. Io non lo vedo come una colpa, ma lo vedo come proprio una consapevolezza della portata innovativa della Legge, della difficoltà della materia e dell'analisi approfondita che è stata fatta. Quindi non è un'inefficienza della Pubblica Amministrazione, questi 7 anni, non è una lentezza della PA o degli uffici, non è dal mio punto di vista un'incapacità delle Giunte che si sono susseguite, ma è la consapevolezza di una tematica altamente complessa. Oggi, finiti tutti i percorsi del caso, riteniamo che sia arrivato il momento di arrivare a conclusione di questo percorso. Questo sì, questo lo diciamo e credo che abbiamo anche il diritto di dirlo.

Il Presidente:

Grazie Assessore. Si è prenotato il Consigliere Moretti. Prego Moretti.

Commissario Moretti:

Grazie Presidente. Allora, intanto, parto dal punto che porto molto rispetto, ma veramente, all'intervento dell'Assessore, un intervento, seppur in alcune parti, io non condivida appieno quello che dice, però lo trovo un intervento sicuramente rispettoso, serio, che porta avanti le idee sue e della Giunta che lui oggi qui rappresenta, e quindi mi sta bene, e peraltro è un intervento anche senza polemiche, perché le polemiche, io le rispondo alle polemiche, tornando a 10 minuti fa, ma non sono sicuramente quello che cerca di aprirle. Alcune brevissime considerazioni, però, su quanto detto dall'Assessore e un po' sul contesto generale. Allora, innanzitutto, vabbè, il discorso dei 100 anni, Assessore, la storia dei 100 anni la lasciamo, abbiamo capito tutti cosa volevo dire, e va bene così, insomma. E mi perdoni se non ho meglio chiarito che erano 65, 70 o quelli che sono. Ma detto questo, che chiaramente è una quisquiglia, andiamo un attimo sul punto. Io chiederei uno sforzo di onestà intellettuale a



tutti, a tutti, per dirmi se io nel lavoro, adesso parlo di me chiaramente, nel lavoro che ho fatto in questa Commissione, con le varie proposte che ho portato, anche nelle cartografiche, Assessore, perché lei dice "Non c'è politica", non so adesso, non ricordo bene la locuzione che ha utilizzato, "non c'è politica nelle cartografiche". Secondo me, invece, c'è politica anche nelle cartografiche, e qual è il principio politico, almeno secondo me? Il principio politico è che vi sia una sorta di equità di trattamento nei confronti di tutti quelli che hanno presentato delle osservazioni. E io, se vado a memoria, ci sono state alcune osservazioni che sono state di un certo tenore, che sono state accettate dagli uffici, altre osservazioni di simil tenore o, addirittura, ugual tenore, che non sono state accettate dagli uffici. Quindi, qual è il principio politico per cui io mi sono abbattuto all'interno di quell'osservazione lì? Era un trattamento uniforme per tutti, ovvero se si è deciso in una maniera determinata per un'osservazione, anche le altre osservazioni che riguardano la stessa materia, lo stesso principio urbanistico che vi è alla base, deve essere utilizzato, appunto, lo stesso principio e la decisione deve essere uniforme. Benissimo. Ma tornando a quello che dicevo prima, è, se facciamo questo, se volete fare, insieme a me, questo sforzo, come dire, ma non per darmi ragione, che non mi interessa, però, di onestà, tutte le migliorie che ho cercato di portare a questo PUG, perdonatemi, non erano, parlo di me personalmente, non erano assolutamente migliorie che volevano aprire la stalla e permettere ancora di andare avanti con un consumo di suolo, cito un po' gli argomenti che ha utilizzato lei, Assessore, un consumo di suolo sterminato, oppure condoni edilizi, delle liberalizzazioni. Adesso, non so chi più ne ha più ne metta. Anzi, in alcuni casi, perdonatemi, ma questo lo voglio rivendicare, io stesso sono stato e sarei stato molto più stringente, molto più stringente, e credo che nel tempo sono state fatte anche delle battute sul punto, se non ricordo male, forse anche da lei, Assessore, se non ricordo male, o comunque da qualcuno che siede in quell'aula, anche più stringente di quello che ha fatto questa proposta di PUG. Quindi, attenzione, tutto questo discorso per dire cosa? Se io mi oppongo in una qualche maniera a questo PUG, non vuol dire che io questo PUG lo prenderei e lo butterei fuori dalla finestra, tutto quanto. Io penso che ci siano delle cose giuste da cui partire. Io dico solo, e torno al discorso di prima dell'accelerazione, della velocità, che adesso bisogna accelerare, e del tempo perso prima, tempo perso che mi perdoni e mi permetta, io ritengo che affidare la stesura del primo PUG, a chi era stata affidata, quello sì che sia stato tempo perso, perché è stata fatta una valutazione proprio errata, ma va bene, nel senso che chi doveva accorgersene, se n'è accorto in tempo, ha fatto, dato che io dico sempre che sbaglia solo chi fa, sbaglia solo chi fa, perché chi non fa non sbaglia mai, assolutamente, io questo lo riconosco, e riconosco, quindi, la correttezza, l'onestà intellettuale, di essersi accorti che quel primo PUG non andava bene, è stato preso in una qualche maniera accartocciato e si è ripartiti da zero. Benissimo! Benissimo! È chiaro che, se devo fare una critica politica, debbo dire "Beh, non ci si poteva pensare forse prima che affidare quella stesura del piano a chi è stata affidata, avrebbe potuto portare delle problematiche?" In quel senso parlo di tempo perso là. Poi, dopo, però, quando si è passati alla stesura successiva, dico, dato che di tempo n'è passato, l'ha riconosciuto anche lei, Assessore, 7 anni, 8 anni, quelli che sono, non credo che in questo momento sia la differenza di un mese più, un mese meno, o due mesi, o due mesi in più, due settimane o tre settimane, di accelerare così drasticamente, perché per tutti i motivi che abbiamo portato all'attenzione di questa Commissione dall'inizio dei lavori, io, in particolare, i Consiglieri, il capogruppo Ancisi e tutti gli altri, benissimo, riteniamo che non siano proprio del tutto campate per aria queste osservazioni che noi abbiamo portato. Quindi, non vediamo, non ci vedremmo nulla di, non dico sospendere, non dico fermare, non dico cancellare, tutto, ma di rispettare quelli che sono i tempi che debbano essere rispettati. Adesso lo vedremo in Consiglio. Noi riteniamo che ogni osservazione dovrà essere discussa in Consiglio. Vedremo quello che succederà. Però, e ribadisco questo, ma perché ci tengo veramente, io personalmente, a rivendicarlo, quanto meno su di me, non si faccia passare che la mia opposizione a certi principi che vengono portati avanti, sia un'opposizione totale a questo PUG. Perché non lo è. Perché, sinceramente, non lo è, perché, ripeto, se fate tutti uno sforzo di memoria, ricorderete che io ho fatto dei complimenti e che rinnovo senza problemi i miei complimenti per tutto il lavoro che è stato fatto all'ingegner Capitani, a tutto il suo ufficio. Certo, in alcune situazioni, io la vedo come loro. In altre situazioni, avrei lasciato, diciamo, le maglie un po' più larghe. In altre



situazioni, avrei lasciato le maglie, addirittura, ancora più strette, ancora più strette. E credo che questo, se ricordate i miei interventi, quante volte io mi sono trovato in accordo con delle proposte o delle, come dire, osservazioni che venivano dal gruppo di AVS, che dal punto di vista politico, se dobbiamo cercare un gruppo all'interno del Consiglio che è più lontano da me, diciamo, come posizioni ideologiche, è proprio il gruppo di AVS. Ma, ciò nonostante, molte volte, abbiamo fatto degli interventi col gruppo di AVS che erano praticamente sovrapponibili e per alcune cose, ci siamo trovati d'accordo. Ad esempio, ricordo anche il discorso del passare dai 28 metri quadrati ai 38 metri quadrati, che si è ridiscussa, è stato, diciamo, cambiato due o tre settimane fa, ma la prima volta era stato sollevato da me quella cosa lì, non è che fosse stato sollevato da qualcun altro. Io stesso avrei, però, lasciato le maglie un po' più larghe per quanto riguardava il discorso della ricostruzione, per esempio. Quindi, sarei andato a chiudere, come è stato chiuso, quindi a restringere il campo come è stato fatto, ma in un ambito specifico, avrei lasciato le briglie un po' più di manica larga. Quindi, io non credo che qua bisogna valutare tutto, è tutto bianco, è tutto nero, è tutto grigio. No, è chiaro che ci sono delle contrapposizioni, è chiaro che se questo PUG l'avesse dovuto dirigere Moretti, non l'avrebbe fatto identico a quello che verrà rilasciato e votato nel Consiglio, ma su questo non c'è dubbio alcuno. Ma è normale che sia così. Però, vi dico anche che su alcune cose io sarei stato addirittura molto più restrittivo di quello che siete stati voi. Anche perché, e mi scusi, è l'ultima considerazione di carattere politico e poi mi taccio, voglio ricordare che questo piano è del 2017, la Legge Regionale, scusi, non il piano, la Legge Regionale del 2017. Ma in questi anni dal 2017, gli ultimi dati che abbiamo del consumo di suolo e degli ettari persi, credo che sia del 2023, ricordiamoci che l'Emilia Romagna è seconda in classifica in quella classifica, e non nella classifica dei migliori, ma è nella classifica dei peggiori. Ricordiamoci bene e ricordiamoci bene da chi è amministrata l'Emilia Romagna, sia come Regione, sia tutti i capoluoghi di provincia dell'Emilia Romagna, fatta eccezione del Comune di Forlì-Cesena, e del Comune di Ferrara, chiamo i capoluoghi di provincia. Quindi, nonostante la Giunta Regionale e il Consiglio Regionale abbiano approvato una Legge nel 2017, tutti i Comuni, a partire dai più grossi, sono andati tutti nella direzione opposta in questi anni qua e hanno fatto un libera tutti. Perché questo bisogna poi dirlo, perché, questa è la fortuna di poter stare in ufficio, di avere i computer, mi ricordavo il dato perché era uscito sui giornali qualche tempo fa, ricordiamoci che il maggiore incremento di ettari persi al 2023, l'Emilia Romagna è la Regione, è la seconda peggiore Regione dopo il Veneto. Dopo il Veneto. Quindi, benissimo, sicuramente qualcosa bisognava fare e siamo ben felici che vada a fare perché a me, personalmente, tutto questo consumo di suolo non è mai piaciuto e non mi piacerà mai, peraltro, considerando quello che c'è, adesso guardo nel mio e guardo Ravenna, tutto quello che c'è già di costruito che è da riqualificare, che ce n'è di roba che se si riqualifica tutto quello che c'è da riqualificare, di città ne verrebbero tre nuove. Tanto per essere chiari. E io sono ben d'accordo su questo principio qua, dove non c'è bisogno di andare a fare della roba nuova. Benissimo. Però, dato che io credo, per quanto mi è stato possibile, di essere stato sempre molto chiaro, molto franco nei miei interventi, nelle mie proposte e tutto, che poi dopo venga fatto, ma non tanto da lei, Assessore, gliel'ho riconosciuto all'inizio del mio intervento, ma che venga fatto poi dopo un discorso che qui si vuole bloccare, non si vuole arrivare, non si vuole fare. No, io questo, scusate, ma non l'accetto. E dopo sbaglio, su questo chiedo scusa, perché dopo mi tranquillizzo, e però mi vado poi ad arrabbiare molto. Perché io una narrazione diversa di quella che è la realtà non l'accetto. Ecco, questo io volevo dire. Poi, ripeto, e chiudo veramente, il PUG, e ci mancherebbe altro che non piaccia a voi il PUG. L'avete adottato voi, cioè siete voi che avete dato le Linee Guida e ci sta, ma ci mancherebbe altro. Avete vinto le elezioni e ci sta. L'ho detto prima. Però non si può neanche pensare che poi all'opposizione, nelle sue sfaccettature diverse, vada tutto bene oppure sia tutto da prendere così come deve essere preso. È chiaro che dopo noi, come ricordava l'Assessore, per quanto possibile, o nel merito, dove non ci ritroviamo su alcune decisioni, o nel metodo, dove, qui in questo caso, non ci ritroviamo molto, almeno io personalmente non mi ritrovo in questo PUG molto più sul metodo che sul merito. Ecco, questo, vi do questo dato qua, è chiaro che per quanto c'è possibile, per quanto c'è concesso dai regolamenti, è chiaro che noi vogliamo dire la nostra. Poi, volete andare dritti? Benissimo, non c'è problema. Poi, se ci saranno dei ricorsi, quelli che saranno, ci penseranno



i Giudici, ci penseranno gli Avvocati, e a me non interessa. Però, quello che noi possiamo dire in questa sede è che riteniamo, per il fatto di essere stati votati, comunque da una parte della città e dei cittadini ravennati, e quello che pensiamo sia corretto dire, anche in, diciamo, difesa di queste persone che ci hanno votato, noi lo diciamo. Noi lo diciamo, e non credo che ci sia nulla di male in questo. Va bene. Io vi ringrazio e passo la parola al Presidente. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere Moretti. Al momento non ho altre richieste di intervento di commissari al dibattito. Se l'Assessore non ha necessità di controbattere, come mi indica, sono le 18:00, e chiudiamo qui per oggi i lavori della Commissione e ci aggiorniamo, quindi, al prossimo lunedì. Ancisi deve chiedere un'ultima cosa, prego. Prima della chiusura, prego Ancisi.

Commissario Ancisi:

Forse sono rimasti indietro. A quando si doveva discutere l'ultima multi osservazione, non dell'ufficio e non si discusse, è stata fatta questa?

Il Presidente:

Certo.

Commissario Ancisi:

Si vede che non ho saputo distinguere i due piani, oppure non mi ci sono messo, ecco.

Il Presidente:

Le osservazioni dei soggetti esterni che sono...

Commissario Ancisi:

Chi erano gli ingegneri non mi ricordo chi l'aveva presentata, che tanto non è un segreto.

Il Presidente:

Abbiamo sempre detto che per privacy non verbalizziamo i proponenti, infatti chiamavamo il numero del protocollo e non il soggetto. Per privacy.

Commissario Ancisi:

Allora qual è il numero?

Il Presidente:

Al momento non lo ricordo perché non ho sotto gli appunti delle sedute precedenti. Comunque adesso glielo facciamo avere.

Commissario Ancisi:

Ma questo fu deciso forse nella penultima riunione. In quella successiva io ho ritardato un po'. E la prima l'avevate, quindi, fatta di corsa.

Il Presidente:

Di corsa, si è esposta nei tempi che l'ingegnere ha risposto.



Commissario Ancisi:

Ecco, va bene, va bene.

Il Presidente:

Il dibattito è stato conciso e quindi si è andati al parere.

Commissario Ancisi:

Succede spesso nelle Commissioni quando ritardo. Grazie.

Il Presidente:

Grazie a tutte e a tutti per la partecipazione. Buona serata, arrivederci.

=====

La seduta termina alle **18:00**

Firmato
Il Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Igor Bombardi

Firmato
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 05/02/2026 del Comune di Ravenna; e si compone, complessivamente, di nr. 33 pagine, compresa la copertina e la presente dichiarazione, ed è stato elaborato dalla società:

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

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