

Città di Ravenna



**Trascrizione Seduta
- Commissione Consiliare 3 -
C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana,
Agricoltura e Agroalimentare
del 12 Febbraio 2026**

[Il verbale si compone di NR. 42 pagine compresa la copertina e dichiarazione finale e sono numerate da 1 a 42]

**VERBALE COMMISSIONE****APPROVATO IN C.3 IL _____**

In data **giovedì 12 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:
 - Conclusione dell'osservazione alla normativa degli uffici (VBP)
 - Votazione dell'osservazione testuale degli uffici ID 467
 - GRUPPO 6 Esame delle osservazioni presentate agli altri elaborati del Pug (es: elaborati vari della SQUEA, segnalazioni vincoli, QC, ecc)
- 3) Varie ed eventuali.

PRESIDENTE: Igor Bombardi**ASSESSORE:** Massimo Cameliani**PRESENTI PER L'UFFICIO:** Ing. Daniele Capitani, Ing. Gloria Ghiberti

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 Scaini (per il gruppo Partito Repubblicano Italiano), Benedetti Gianluca (per il gruppo Viva Ravenna).

SEGRETARIO: Francesco Pazzaglia**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)	15:16	17:51
Ancisi Alvaro		Ancisi – Lista Per Ravenna	x (remoto)	15:00	17:51
Bombardi Igor		Partito Democratico	x	15:00	17:51
Donati Filippo		Viva Ravenna	/	/	/
Esposito Domenico Antonio		Partito Democratico	x (remoto)	15:10	17:51
Fabbri Guido		Partito Democratico	x	15:00	17:51
Francesconi Chiara		Progetto Ravenna	x (remoto)	15:00	17:51



Gallonetto Igor		Movimento 5 Stelle	x (remoto)	15:19	17:51
Grandi Nicola		Fratelli d'Italia	x (remoto)	15:00	17:51
Moretti Pietro Maria		Fratelli d'Italia	x (remoto)	15:39	17:51
Perini Daniele		Ama Ravenna	x (remoto)	15:11	17:51
Spadoni Gianfranco		Lista per Ravenna – Lega – PDF	x (remoto)	15:00	17:51
Staloni Nicola		Alleanza, Verdi e Sinistra	x	15:00	17:51
Stucci Francesco		Partito Repubblicano Italiano	x (remoto)	15:00	17:51
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	x (remoto)	15:00	17:51

I lavori hanno inizio alle ore **15:04**

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:

- Conclusione dell'osservazione alla normativa degli uffici (VBP)
- Votazione dell'osservazione testuale degli uffici ID 467
- GRUPPO 6 Esame delle osservazioni presentate agli altri elaborati del Pug (es: elaborati vari della SQUEA, segnalazioni vincoli, QC, ecc)

Commissario Ancisi:

No, per chiederti di darmi la voce quando la chiederò. Prima non ce l'avevo.

Il Presidente:

Va bene, quindi per gli interventi dopo.

Procediamo, quindi passo la parola all'ingegner Ghiberti. Prego, Ingegnere.

Ingegnere Ghiberti:

Buongiorno. Salve, buongiorno. Allora, io oggi vi illustro in cosa consiste la valutazione del beneficio pubblico e quali sono stati i perfezionamenti apportati in fase di osservazione. Allora, il modello di valutazione del beneficio pubblico si applica agli interventi complessi. Assegna delle prime unità in termini di quantità edificatorie aggiuntive rispetto all'indice perequativo di base per azioni virtuose proposte. Il processo di valutazione è articolato in due step. Si fa prima la valutazione di coerenza, che definisce se la proposta progettuale può essere ammessa quale previsione trasformativa rispetto al PUG, e poi si passa alla valutazione di sostenibilità, che evidenzia il rapporto della proposta progettuale a beneficio pubblico, nonché la maggior qualità della proposta progettuale rispetto ad alcuni indicatori. Allora, partiamo dalla prima. La valutazione di coerenza valuta il contributo che i contenuti della proposta progettuale recano all'attuazione degli obiettivi della strategia del PUG. È stabilito un progetto minimo. Il mancato raggiungimento determina una necessaria riformulazione della proposta progettuale. Allora, rispetto a quanto riassunto, semplicemente abbiamo diminuito un punteggio minimo da raggiungere nel caso di funzione produttiva, che quindi rimane 60 per tutti tranne che per il



produttivo che si scende a 45. E sono stati aggiunti alcuni indicatori come per esempio quelli relativi alla certificazione di qualità in modo da consentire una scelta più varia. È sempre comunque possibile proporre ulteriori azioni non comprese nell'elenco, questo da sempre. Quindi la tabella, non so se riuscite a vederla bene, comunque ha questo aspetto da sempre, insomma lo conosciamo ormai bene. Nei campi grigi si appongono semplicemente delle crocette nel caso di presenza dell'indicatore. E, ci sono dei campi grigi, ulteriori, in cui si descrive un'ulteriore azione che non è stata, diciamo, contemplata e gli si dà un punteggio. Quindi in fondo alla tabella trovate il punteggio totale della verifica, quindi con quel minimo che vi dicevo prima. La seconda parte della valutazione del beneficio pubblico è la valutazione di sostenibilità, che a sua volta è divisa in due parti. Allora, la prima valuta gli impatti negativi in relazione alla natura e alle caratteristiche della proposta progettuale. Dà quindi un punteggio negativo. La seconda, invece, contempla la qualità e la quantità dei benefici coerenti con la strategia e con quanto si è dichiarato nella valutazione di coerenza che il proponente si impegna a realizzare. Dà quindi un punteggio positivo. Questo punteggio positivo va quindi a sanare, diciamo, il punteggio negativo dato dagli impatti, quindi a compensarlo e, ovviamente, più è alto, più si acquisiscono delle capacità edificatorie superiori alla soglia di base. Quindi la tabella della sostenibilità, diciamo, la prima, "impatti", è rimasta tale quale, abbiamo solo abbassato leggermente le soglie di livello di coerenza. Quindi qui abbiamo un livello minimo che da 60 o da 45, nel caso di produttivo, va a 80. Prima era 90. Un livello di coerenza medio che quindi da 81 a 100. Prima era da 90 a 120. E il livello di coerenza alto oltre i 100 punti invece che oltre i 120. La seconda invece modifica che abbiamo fatto è, relativa alla funzione commerciale che, in prima battuta compariva solo come funzione commerciale e aveva direttamente un -10, a seguito delle osservazioni che ci sono pervenute l'abbiamo, diciamo, divisa in 3, quindi abbiamo gli esercizi di vicinato che, non danno punteggio negativo, quindi valgono 0, le medie strutture di vendita che valgono -5, e le grandi strutture di vendita, che sono le uniche rimaste a -10. Qui in fondo quindi si ha il punteggio ottenuto dalla proposta, che è negativo, proprio il massimo negativo conseguibile è -40. Dopodiché si passa alla, diciamo, seconda parte della valutazione di sostenibilità, che all'inizio era essa stessa divisa in due tabelle a seconda della funzione prevalente. Noi abbiamo deciso di unificarle anche a seguito di richieste di semplificazione, quindi adesso trovate un'unica tabella che ha al suo interno diversi campi di diverso colore. Quindi per la compilazione della tabella è necessario individuare l'ambito di intervento della proposta progettuale scegliendo tra i seguenti: può esserci il caso di progetto standard, che quindi non riguarda il progetto cardine della Darsena nelle funzioni produttivo-turistica, quindi si compilano solo i campi bianchi. Possiamo essere invece in Darsena, per cui compileremo i campi bianchi e i campi azzurri. Possiamo avere una funzione produttiva, per cui compileremo i campi bianchi e i campi grigi. Oppure possiamo avere una funzione turistica, quindi compileremo i campi bianchi e i campi gialli. Dopo ve la faccio vedere, che è un po' più chiaro. Rispetto a quanto riassunto, quindi, per le proposte progettuali riferite a Darsena, produttivo e turistico, sono presenti ulteriori possibilità di scelta specifiche per ambito. Ognuna ha 60 punti, quindi 60 punti per la Darsena, 60 punti per il produttivo, 60 punti per il turistico. Di questi, la metà, quindi 30 punti, sono obbligatoriamente da soddisfare. È stata anche implementata la possibilità di scelta degli indicatori. Sono state, per esempio, inserite alcune ipotesi di multi prestazionalità delle dotazioni territoriali, la possibilità di utilizzo di altre forme di fonti di energia rinnovabile, alcuni possibili interventi per aumentare la resilienza idraulica del territorio, una premialità per chi realizza parcheggi pubblici e ad uso pubblico in struttura o su piloti al piano terra dell'edificio, alcune ipotesi di rafforzamento della ricettività turistica e premialità per chi possiede certificazioni di qualità. Quindi l'inserimento in questo caso, mentre per le altre tabelle era semplicemente una crocetta, in questo caso può avvenire in due modi: o con la crocetta nel caso di presenza/assenza dell'indicatore, oppure con l'inserimento di un valore numerico nel caso di funzione lineare. La funzione lineare qui ve l'ho risparmiata, ovviamente la trovate nell'allegato 2. Nella colonna "descrizione intervento" è necessario esplicitare come l'indicatore selezionato sia effettivamente presente nella proposta progettuale. È stata aggiunta un'ultima riga nella quale comunque è sempre possibile inserire ulteriori alternative o proposte progettuali che saranno poi valutate. Quindi la tabella rimane con lo stesso aspetto. Per esempio, qui vedete, in questo caso dove sto selezionando, questo sarebbe un



classico caso di crocetta. Quindi se avete questi indicatori, crocettate e vi viene fuori il punteggio. Qui invece, per esempio, dovete inserire il valore numerico. Quindi in questo caso, con un minimo di 5, massimo di 30, si scrive per esempio 15 e viene fuori il punteggio. Comunque, nella specifica di applicazione, in questa colonna vi abbiamo inserito, man mano i valori di x1, x2, y1, y2, se volete farvi anche i conteggi a mano con la funzione lineare, nel caso non abbiate magari l'Excel dietro. E quindi in questo caso vedete che ci sono dei campi grigi, ci sono dei campi azzurri, quindi questo che vi dicevo, per esempio produttivo o Darsena. A un certo punto c'è anche quello giallo. In fondo c'è il punteggio totale della verifica, che è già comprensivo del punteggio negativo, quindi dell'impatto. Perché in cima vedrete che l'Excel si autocompila. Qui in questo caso ci sarà la penalità derivata dalla prima tabella, quindi il punteggio che vedete sotto è già, diciamo, pulito. Dopodiché si passa all'ultimo foglio del file Excel, che è il calcolo di indice di edificabilità complessiva, quindi quello, diciamo, riassuntivo di tutto, in cui vanno inseriti sempre nei campi grigi le informazioni note al progettista, quindi per esempio il tipo di intervento, la funzione prevalente, la zona OMI, gli indici perequativo e di base e di sostenibilità, e la superficie territoriale. Qui ve l'ho fatto vedere, quindi per esempio, inserite tipo intervento rigenerazione, nuovo insediamento, inserite la funzione prevalente, inserite la zona OMI, gli indici perequativo di base e di sostenibilità ve li trovate nella tabella 1 che qui vi ho riportato, che trovate in disciplina, ma trovate anche nel file Excel che sarà consegnato. Quindi ve lo trovate semplicemente incrociando colonna e riga, tra, diciamo, funzione prevalente e zona OMI, e inserite la superficie territoriale. Nei campi verdi quindi compaiono i risultati delle verifiche. Quindi qui vi compare automaticamente il vostro valore ottenuto nella valutazione di sostenibilità. E qui, in base alla star che inserite, l'indice edificabilità riconosciuto alla proposta, lo trovate in termini di metri quadri di superficie totale che potete fare. Qui vi ho fatto un esempio di compilazione assolutamente fittizio per farvi capire. Siamo per esempio in un intervento di rigenerazione residenziale in Darsena. Andate quindi nella tabella, siamo insediamenti abitativi rigenerazione Darsena, trovate 0,30 di base, 0,80 di sostenibilità. Quindi nel vostro Excel compilate 0,30-0,80. Con un esempio di valutazione che ha ottenuto un punteggio di 84, abbiamo 0,45 di indice di edificabilità. Quindi se noi avessimo un ettaro di superficie territoriale, vi trovate quindi a cosa corrisponde.

Il Presidente:

Ringraziamo l'ingegner Ghiberti. Passo la parola all'ingegner Capitani, se vuole aggiungere degli elementi.

Ingegnere Capitani:

No, solo per chiosare, nel senso che anche in questo caso abbiamo fatto operazioni di, diciamo, piccole limature per riuscire a essere più precisi nella narrazione di questo documento che era già presente chiaramente nel piano riassunto e che è una necessità dovuta anche alla nuova impalcatura della norma regionale in quanto la norma non è conformativa e quindi non attribuisce indici in partenza. E quindi affinché trasformazioni edilizie, seppur di rigenerazione, possano avvenire esulando il lotto, comunque dimensioni più grandi di quelle previste negli articoli iniziali, nell'articolo motivativo del PUG, il beneficio pubblico è il modello da applicare. Si dà l'indice, scaturisce in base a qual è il contributo che il cittadino, l'operatore economico più giusto operatore economico perché questo non è il singolo lotto, ma parliamo comunque delle vecchie lottizzazioni per intenderci, questa volta però su tessuto utilizzato per il 90% dei casi, anche il 99%, fintantoché non si deciderà di mettere mano al 3%, riguarderà interventi tutti sul tessuto già consolidato, quindi sul terreno già consumato, e darà la possibilità di attingere, appunto, a degli indici da poter mettere a terra. Questo farà parte del progetto che il proponente sottoporrà all'attenzione dell'amministrazione comunale, saranno prevalentemente accordi operativi o anche permessi a costruire convenzionati, e quindi sarà oggetto di valutazione da parte sia della parte tecnica che dalla parte politica in merito a quello che esce fuori come interesse pubblico dalla proposta stessa che viene fatta. È chiaro che l'indice è proporzionale all'interesse pubblico che scaturisce dalla proposta che viene sottoposta all'attenzione dell'amministrazione.



Il Presidente:

Ringraziamo anche l'ingegnere. Passo quindi la parola ai consiglieri, le consigliere e gli esperti, che saluto non lo avevo fatto in fase di apertura dei lavori. Se vogliono intervenire su questa parte appena esposta. Prego, Geometra Calistri.

Geometra Calistri:

Grazie, Presidente. Buongiorno a tutti. Era invidiabile come l'ingegnere ha spiegato le tabelle, come, come si sapeva già muovere in queste tabelle, a noi ci vorrà un po' più di tempo per capirle. A tal proposito, magari per interposta persona lancio anche un invito, insomma, agli uffici a poter magari fare degli incontri con i tecnici per spiegarci meglio queste, per noi nuove tabelle. Venendo alla domanda, invece, chiedevo questo: subito all'inizio abbiamo parlato che queste tabelle vanno usate per gli interventi complessi. Allora, chiedevo appunto di specificare bene quali sono gli interventi complessi, anche se mi sembra di aver capito che riguardano essenzialmente gli accordi operativi, perché è importante secondo me sapere quando uno poi le debba usare o meno. Grazie.

Il Presidente:

Grazie. C'è anche l'architetto Pettinato, ingegnere, non so se vuole rispondere o... allora, a lei la parola, prego.

Ingegnere Capitani:

Sì, preferisco rispondere, visto che i temi non sono sempre banali, quindi preferisco rispondere direttamente a chi pone la domanda. Allora, per quanto riguarda la risposta a quali sono interventi complessi. Gli interventi complessi sono citati all'articolo 1.8, che sono gli interventi di nuova edificazione o addensamento e/o sostituzione urbana che, oltre a promuovere la qualificazione, rigenerazione edilizia, promuovono una maggiore qualità insediativa, intervenendo non solo su edifici ma anche sul contesto. Sono esplicitamente indicati nella città da rigenerare, quindi, un tema che abbiamo sviluppato con la Darsena, ma abbiamo altre 2-3 localizzazioni sul territorio dove c'è già città da rigenerare, e nella città in trasformazione possono essere chiaramente proposti. Possono essere proposti in tutti i tessuti da qualificare, ma proposta da parte del privato quando, fa questo tipo di interventi, e sono proposte nella città di nuova urbanizzazione, localizzati secondo i criteri indicati nella VALSAT secondo l'articolo 4.4, criteri per l'organizzazione dei nuovi impianti. Questo modello si attua anche con accordo operativo, piano attuativo di iniziativa pubblica, articolo 53, PdC convenzionati, e possono essere variabili... vabbè, a posto, fino a questa parte qua, sì. Quindi sono interventi complessi, accordi operativi, permesso di costruzione convenzionati, piani attuativi di iniziativa pubblica, e articolo 53. Quindi sono questi i casi in cui si applica questo modello, altrimenti si va col modello delle trasformazioni diffuse che sono distanza, altezze, distanze confini, distanza dalla strada e altezze basse del fabbricato.

Il Presidente:

Grazie ingegnere. Passo quindi la parola all'architetto Pettinato.

Architetto Pettinato:

Grazie Presidente. Allora, tenendo conto, che l'ingegner Capitani sempre, devo dire, con molta pazienza ci ricorda che l'approccio di questo nuovo strumento PUG deve essere diverso, perché non c'è più l'idea degli indici, e questo l'abbiamo capito molto bene. Il mio timore è che, come al solito, lo ripeto, l'ho già detto, è che questi criteri di valutazione siano basati su punteggi che sono collegati su parametri suscettibili di interpretazione soggettiva. Al di là di questo schema che è abbastanza blindato, che ho visto che incasella determinati e particolari interventi, però potrebbe lasciare comunque spazio a un'eccessiva discrezionalità. E questo secondo



noi professionisti diventa difficoltoso da giustificare anche a priori con i nostri committenti. Comunque, volevo poi semplicemente dire che probabilmente mi riallaccio anche al discorso che faceva il Geometra Calistri, che, potrebbe essere opportuno, anzi, sarebbe auspicabile che gli uffici o anche in questa sede si potessero portare degli esempi complessi e reali, cioè mettersi a fare proprio l'illustrazione di un progetto che adesso chiedo anche se, per esempio, una ristrutturazione con ampliamento potrebbe rientrare in questa casistica di intervento complesso e, quindi ecco, chiedevo, è un invito anche a chiarire meglio, diciamo, gli aspetti dell'applicabilità di queste schede. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Architetto. Prego, Ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Allora, innanzitutto ringrazio anche l'Architetto Pettinato per il quesito, perché mi dà l'opportunità di chiarire alcuni concetti. Finisco la risposta anche a Calistri, così mi aggancio con un primo pezzo di risposta anche all'Architetto Pettinato. Diciamo che senza pretesa di corso di formazione, perché riguarda chi fa professori di formatore, ma noi sicuramente siamo a indisponibilità e a disposizione, ma vi convocheremo anche se non lo volete voi, sostanzialmente, per poter fare un po' di esempi pratici di applicazione del piano, sia su interventi diffusi ma anche interventi complessi. Questo sicuramente. Diciamo che è uso e costume che mi porto dietro da un po' di tempo, da un po' di anni, perché ogni volta che c'è un passaggio da un piano all'altro, è come quando si passa dalla 47 alla 20, lì è un po' meno necessario questo corso di formazione, comunque sempre necessario per la parte del POC al massimo. Qui invece è necessario, secondo me, anche per la parte interventi diffusi perché probabilmente è più semplice nella progettualità, meno arzigogolata, ma non rientra probabilmente negli schemi mentali ai quali siamo abituati da tanto tempo, almeno come territorio siete abituati da tanto tempo. Sugli interventi complessi, Architetto Pettinato, è chiaro che la invito a rivolgersi anche agli uffici perché rispondiamo volentieri da questo punto di vista, gli esempi ne faremo nel caso quando faremo formazione assolutamente sì, e comunque per tirar fuori dei numeri degli esempi ce li siamo fatti perché altrimenti diventa piuttosto complicato tirar fuori dei numeri. E, comunque ricordo che al limite per rettificare questi numeri c'è tempo ancora prima della votazione... scusate, prima l'espressione del parere ma anche con gli emendamenti prima del Consiglio Comunale, quindi questi numeri non sono in questo momento blindati, ecco mettiamola così. È chiaro, che è una modalità operativa che ci si è dovuti dare, perché... faccio una parentesi, chiedo scusa, poi arrivo a dire anche questa cosa qua. Ho molto apprezzato quando l'architetto Pettinato ha detto che c'è stato lo sforzo di, tra virgolette, blindare alcune righe, alcune valutazioni, alcune caratteristiche che venivano messe a punteggio. Questo è importante per dare una certezza sostanzialmente, un pochetto, di quello che è l'esito al quale il progettista va incontro quando parla col suo committente. Ma è anche vero sostanzialmente che questi sono progetti complessi. Progetti complessi, adesso io non vorrei fare il mestiere di professionista esterno, ma per un po' di anni l'ho fatto, e quindi quando cominciavo un progetto anche banalmente di espansione con un indice che dovevo fare a terra, anche se c'era un algoritmo che mi dava il numerino, sfido chiunque di voi che faccia la libera professione a presentare un progetto, un piano particolarizzato a scatola chiusa senza un'interlocuzione con l'amministrazione prima, per lo meno informale con l'apparato tecnico almeno, per capire se quello che si è progettato, o si pensa di progettare, sia più o meno inserito in linea con quello che era la volontà del piano. Ma al di là di questo, e quindi un'interlocuzione ci deve essere, a parte il fatto che è stato valutato positivamente lo sforzo di riuscire a meglio circoscrivere alcuni criteri in maniera tale che calasse questa possibilità di valutazione - tra virgolette - arbitraria. Ne dico un'altra: la volontà di lasciare la possibilità comunque di un'opera pubblica, diciamola volgarmente così, di un intervento di valore pubblico importante, a prescindere dalle crocettature e le varie ipotesi di scelta, è importante anche per questo. Cioè, uno, non è detto che con tutte le "n" opzioni che abbiamo inserito abbiamo colto tutte le possibili necessità che il territorio può avere nel tempo, e quindi un certo



grado di flessibilità a questo strumento andava comunque dato. E quindi caso per caso, in funzione di dove l'intervento si svilupperà, magari possono nascere esigenze nel tempo. Come abbiamo sempre detto, è un piano che dura nel tempo questo, e quindi deve avere delle valvole di sfogo, deve avere degli switch sostanzialmente, ma non per consentire speculazioni, semplicemente poter capire il tempo come sta andando e le necessità che la comunità modifica nel tempo, delle quali ha bisogno. Quindi inevitabilmente questa possibilità di introdurre delle opere pubbliche in più non presenti tra quelle, diciamo, messe in elenco oggi, ha questa funzione proprio di aprire a una possibilità ulteriore di dialogo e di interlocuzione. L'intervento di ristrutturazione edilizia con ampliamento. Allora, l'intervento complesso l'abbiamo definito oggi, cioè, definito illo tempore, oggi l'abbiamo raccontato, ma se andate indietro, dico un numero a caso, articolo 1.2, ma non so se è quello con precisione, ci sono le dimensioni dei lotti minimi oltre i quali diventa intervento complesso, quindi in funzione anche dell'uso, se residenziale, o assimilabile, oppure produttivo, oppure commerciale. Quindi ci sono già queste soglie stabilite nell'articolo indietro. Comunque rinnovo l'invito: quando c'è qualche dubbio, gli uffici sono in disponibilità, chiaramente nel ruolo che hanno e che possono avere in questo momento, per contribuire a togliere dei dubbi a coloro che hanno dubbi da un punto di vista applicativo, insomma, ecco.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere. Vi sono altri che intendono intervenire? Architetto Focaccia, prego.

Architetto Focaccia:

Allora, anch'io colgo questo elemento, diciamo innovativo, ovviamente che deriva anche da un cambiamento di pianificazione generale, quindi non è solo il caso di Ravenna, ma certamente...

Il Presidente:

Si sente poco.

Architetto Focaccia:

Dicevo, ovviamente queste metodologie non nascono qui localmente, sono una modificazione, diciamo, dei modelli di pianificazione a cui stiamo assistendo anche grazie all'applicazione della Legge regionale. Però poi c'è questa declinazione del nostro PUG che porta, appunto, un elemento innovativo. Certo, anche noi tecnici dobbiamo acquisire nuove mentalità, quindi porta anche, come dire, una sfida a reimparare un po', a noi tecnici in primis, perché siamo la prima interfaccia degli uffici dell'ente pubblico, ma poi a cascata richiama anche tutti i vari portatori di interesse degli imprenditori, perché è importante che questo cambiamento di mentalità venga acquisito e diffuso in chi poi alla fine deve intervenire. Il punto è, credo per gli interventi diretti, la risposta a quei 3 parametri che citavamo l'altro giorno della SQUEA fondamentalmente stia in alcune migliorie, diciamo, dello standard edilizio, ma fondamentalmente nella permeabilità, quindi su un elemento, perché giustamente l'intervento diretto è anche più semplice. Sugli interventi complessi, invece, la risposta agli obiettivi della SQUEA, sono veramente molteplici e li ritroviamo dentro questi parametri. Ecco, questo credo sia il punto a livello di obiettivi del piano. Quindi vorrei sottolineare questo. Questo è il, come dire, delta più di beneficio pubblico rispetto a una normale pianificazione che richiede gli standard, le reti, quello che è la dotazione tradizionale delle trasformazioni urbane. Ecco, col nostro PUG immettiamo una molteplicità di fattori di qualità che rispondono agli obiettivi della SQUEA e che chiedono ad ogni intervento di reperire in modo anche abbastanza articolato e variegato. Questo a livello di obiettivi. Anch'io mi associo alla richiesta dei colleghi, ovviamente ci sarà bisogno di fare esercizio, e quindi è certamente una necessità per, insomma, cominciare a parlare un linguaggio comune. Ecco perché il passaggio c'è. Ho provato anch'io personalmente, ovviamente con tutti i limiti di non avere comunque una visione così ampia come possono avere gli uffici, a fare qualche esercitazione. E diciamo ho trovato molto ricca l'offerta, diciamo, di parametri, quindi anche la possibilità poi di declinarli, di raggiungere i



livelli, le soglie prefigurate, in alcuni ambiti, diciamo, funzionali. Diciamo che la parte produttiva offre molti parametri comunque. Credo che per sua natura comunque forse dovrà comunque attingere, per raggiungere le soglie necessarie, anche quei fattori, quelle finestre aperte, diciamo, che sono i parametri più specifici di ogni singolo intervento. Perché se, diciamo, le funzioni residenziali, commerciali, sono più standardizzate, quindi anche è più semplice immaginare e, come dire, codificare subito anche dei parametri pubblici, magari per il produttivo non è così immediato perché ogni intervento produttivo ha anche delle specificità molto particolari. In ogni modo, magari, chiederei agli uffici un'ulteriore riflessione se possibile, almeno su un paio di elementi. Uno, è quello che citava prima l'ingegnere, la soglia minima sul parametro sostenibilità, i 60 punti, se non sbaglio. Per il produttivo, almeno nei miei piccoli esercizi, mi sembra un po' ardua. Ecco, quindi magari una riflessione su questa soglia, se si può un pochino tarare meglio. Il secondo, ecco, per introdurre uno dei tanti possibili, ripeto, non ho certo la pretesa io di trovarne tanti nuovi, perché anch'io ho un'esperienza limitata, però notavo questo, almeno come un suggerimento fra i tanti possibili. I parametri per l'energia sostenibile, insomma per il fotovoltaico, mi sembra più tarata mediamente sugli interventi residenziali. Il produttivo può, non è detto che ce l'abbia, perché dipende sempre molto dalla tipologia di produttivo, che è ampia, può però avere grandi superfici a disposizione, in sostanza i pannelli solari, per dirla semplice. E quindi magari ritamarlo un po' anche a favore, a beneficio di un, come dire, di una dotazione molto più ampia di energie sostenibili. Quindi due spunti operativi, ecco, dentro un quadro che, come dico, per il produttivo penso che sarà sempre un mix fra elementi già presenti e elementi specifici del progetto. E quindi il punteggio alla fine si acquisisce con due fonti, ecco. Una sono i parametri già codificati e, un altro, sarà quello che il progetto porterà con le sue specificità.

Il Presidente:

Grazie, architetto. Prego, ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Sì, volevo chiedere una specifica all'architetto Focaccia. Quando ha parlato dei 60 punti del produttivo, fa riferimento alla soglia dei 60 o al famoso 50% dei 60 punti? Tutto qua.

Architetto Focaccia:

Mi sono sbagliato io perché anche io faccio un po' fatica e non ho ancora imparato tutto. No, era la soglia...

Ingegnere Capitani:

Ok. Allora, proviamo a dirla così, fermo restando i 60 punti, anche perché se avete visto abbiamo utilizzato questo schema e questo parametro anche per le altre funzioni, come sommatoria dei punteggi specialistici relativamente alle funzioni secondo le quali è stata distinta la struttura dello schema del beneficio pubblico, provare a ragionare così. Allora, fermo stando che questi 60, che è il numero complessivo, anche per un discorso di equità rispetto alle altre funzioni, io proverò a fare una limatura sostanzialmente, un punto in meno da una parte, un punto in meno dall'altra, dare circa, 8-9 punti, 9 punti più o meno, 9-10 punti mi vien da dire, rispetto al tema del fotovoltaico, in maniera tale che a invarianza di punteggio complessivo, così rimane quel 60, come a scandire un pochetto delle opzioni particolari per singole funzioni, provare a dare qualche possibilità in più rispetto all'inserimento delle energie rinnovabili, che comunque è un tema rilevante rispetto al contesto di decarbonizzazione, nella direzione nella quale sembra che vogliamo andare un po' tutti quanti. L'altro elemento, diciamo, che il ragionamento sulla soglia del 50% mi veniva un gergo a-tecnico ma troppo a-tecnico, diciamo che si allinea questo ragionamento un pochetto al ragionamento fatto anche sulla coerenza, sul tema del produttivo, quindi che l'abbassamento della soglia in quel caso al 60 a 45, qui diciamo che se il 50% è la soglia media del punteggio da raggiungere comunque per le condizioni particolari, diciamo criteri particolari sulle singole funzioni, qui mi vien da dire che non stravolge il funzionamento del sistema, capendo quanti sono i



punteggi, sapendo quanti punti arrivano sostanzialmente dai criteri particolari, se anziché 50 scriviamo 30, ecco. Però sotto questo soglia non andrei perché altrimenti si perde un pochetto la logica della qualità urbana che vuol portare questo tipo di modellazione, tenderebbe veramente a perdersi, annacquarsi nei contenuti più nobili che ha questo tentativo di andare ad attribuire indici in funzione alla prestazione della città pubblica che viene proposta da chi fa la proposta, ecco. 30%, quindi direi io.

Il Presidente:

Grazie. Ha chiesto la parola il consigliere Ancisi. Prego, Ancisi.

Commissario Ancisi:

Entro nel merito, capisco che il lavoro oltre ad essere complesso, è un lavoro da apprezzare. Però, mi rivolgo alla Giunta, non mi rivolgo ai servizi. Il fatto che sono potuti intervenire su quella materia finora posto, 3 esperti, non i consiglieri, come poi succede, quindi professionisti del settore, mi conferma, ma non avevo bisogno di essere confermato, che tutto questo pregevole lavoro, avrebbe dovuto essere compreso nel PUG riassunto ed esposto alle osservazioni di chiunque. Questa Commissione dimostra che quelli che hanno, diciamo, precisato, i tre esperti che sono intervenuti, e la risposta dell'ingegnere che ha detto che poi questa cosa qui può anche essere rivista in sede di Consiglio Comunale, non sono di quelle cose, insomma, che siano di piombo, ecco, insomma, si possono un po' modellare, e io dico che non è la strada corretta, secondo la Legge, eh, secondo la Legge 24. Il Comune, la Giunta Municipale pubblica il piano, la proposta di piano, e la proposta deve essere sottoposta interamente. Il Comune non può dopo con delle proprie osservazioni a se stesso, perché stiamo parlando di questo, in realtà. L'ingegner Capitani ha una sua personalità giuridica personale, non può rappresentare il Comune di Ravenna, non lo può, anche se poi la Giunta glielo consente o lo invita. Perché noi come consiglieri comunali avremmo avuto diritto a che queste cose fossero state inserite nel piano riassunto e avessimo potuto esaminare, perché l'unica cosa che possiamo fare noi consiglieri comunali, eh, non possiamo mica metterci lì a diventare esperti 24 ore per 6 mesi per poter seguire queste cose, e conoscere anche le osservazioni di chiunque. Di chiunque. Quindi è inutile, voglio dire, poi in Italia può succedere di tutto, a Ravenna forse anche un po' di più, per quanto riguarda il rispetto del diritto amministrativo, però questo è un vulnus che io ho sottolineato fin dal principio e continuo a sottolineare, nell'indifferenza della Giunta, anzi, probabilmente nella sufficienza della Giunta, però questo è, io credo, indiscutibile. Mancano le osservazioni di chiunque, non solo degli esperti politici della maggioranza, degli esperti professionisti politici della maggioranza.

Il Presidente:

Grazie, Ancisi. Prego, Ingegnere Capitani.

Ingegnere Capitani:

Chiaramente, lato tecnico, devo dire questa cosa perché altrimenti penso di aver capito male il contenuto in parte dell'osservazione fatta. Le tabelle erano già presenti nel piano riassunto e almeno 3 osservazioni multiple, la 322, la 57 e la 430, ci hanno chiesto le modifiche alla tabella che abbiamo già illustrato con queste osservazioni multiple. Quindi i privati hanno avuto modo di osservare il contenuto del piano riassunto. Poi è chiaro che, come è successo per la norma e come è successo per le osservazioni anche quelle piccole cartografiche accolte, chiaramente quella parte dell'ufficio non è stata ri-sottoposta ma come mai viene ri-sottoposta all'attenzione dell'osservazione ancora una volta. Questo giusto per chiarezza. Quindi le tabelle c'erano già fin dalla riassunzione e sono state apportate le modifiche dell'ufficio in semplificazione e in chiarezza, come abbiamo provato a fare sempre, e sono state già osservate queste tabelle precedentemente poste in pubblicazione con la 322, la 57 e la 430, che sono tutte osservazioni multiple. Quindi questo solo per dovere di narrazione, lasciando poi tutto il divertimento a voi per la parte politica.



Il Presidente:

Grazie di nuovo. Vi sono altri interventi? Nel caso non vi fossero altri interventi, come citato anche chiaramente nella convocazione, con questa parte esposta e discussa in questo inizio di Commissione, si è conclusa l'esposizione dell'osservazione testuale degli uffici che, lo ripeto per correttezza e completezza, è stata iniziata nella seduta del 30 di gennaio. Prego, Architetto Focaccia.

Architetto Focaccia:

Io avevo un'ultima annotazione sempre in relazione all'osservazione degli uffici e sempre in ambito produttivo, se posso aggiungere. Visto che ho anche un po' i capelli bianchi e ho riguardato un po' quello che sono gli insediamenti produttivi, di cui prima citavo per l'aspetto del beneficio pubblico, io notavo che fra le funzioni ammesse nei tessuti produttivi, quindi l'articolo 3.5.1, in relazione a tutti i piani già approvati di aree produttive, quindi vecchi PIP in sostanza, vi sono le funzioni fondamentali, ma mancano il riconoscimento almeno di funzioni comunque corollarie presenti nella vecchia pianificazione, come alcuni usi direzionali o commerciali. Io non chiedo ovviamente di trasformare le aree in qualcos'altro, di modificare la loro natura, intendiamoci bene, però, neanche di cancellare dalla faccia della pianificazione questi usi che erano comunque conformi, ecco. Quindi almeno per gli interventi di ristrutturazione, insomma, per mantenere in vita quello che c'è già, ecco, per essere molto chiari, non per snaturare la natura di queste aree, sia ben evidente questa preoccupazione, io chiederei di ripristinare gli usi che erano già presenti nella pianificazione. Oggi, con le sigle di oggi, credo siano i D1, D2, gli E1, E2, E5. Però chiedo agli uffici una verifica, e almeno per gli interventi di ristrutturazione, insomma, per gli interventi di mantenimento in vita di queste attività che già sono insediate nel territorio.

Ingegnere Capitani:

Allora, ho capito a cosa fa riferimento, perché quando mi ha citato i vecchi PIP mi si è aperta un cassetto, mi si è aperta quindi una nota di informazione. È vero, in quegli insediamenti sono presenti delle funzioni, diciamo, paraterziarie, in qualche modo, para-direzionali, e anche di tipo, commerciale, piccolo commercio, attività di pubblico esercizio e quant'altro. Infatti lei ha citato quelle funzioni, quindi direi che se la richiesta, se ho capito bene, è quella di fare in modo che quelle funzioni D1- D2- E1-E2-E5, mi pare abbia detto architetto, sono regolarmente insediate e chiaramente sono legittime ed è giusto che ci stiano, e questi interventi è giusto che nell'ottica del piano di rigenerare, riqualificare il patrimonio possono intervenire fino a ristrutturazione edilizia, e quindi manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia, se esistenti, chiaramente, queste funzioni insediate ristrutturazione edilizia. Sono d'accordo, va nella direzione di arricchire il piano, chiaramente senza uscire dalla strategia del piano, che è quella di qualificare il patrimonio esistente senza aumentarne il carico urbanistico. Quindi, sono d'accordo che si possano queste funzioni laddove già regolarmente insediate, perché parliamo comunque di funzioni particolari che non fanno sempre scopa, detto in gergo atecnico, con le funzioni artigianali produttive. Ma se sono già regolarmente insediate insediati, qualcuno gli ha concesso di farli in passato, quindi sono regolarmente insediate, c'è un legittimo affidamento, ed è giusto che queste funzioni possano rimanere insediate e possono anche qualificarsi come fonistico, chiaramente.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere. Vi sono altri consiglieri, consigliere e esperti che vogliono intervenire? In caso non vi siano interventi, riprendo quanto stavo dicendo, ovvero che, conclusa la fase di esposizione e dibattito sulle osservazioni testuali degli uffici, che ricordo, quando votammo la parte cartografica si decise di assegnare un secondo identificativo per la parte testuale in modo da dividere la votazione della parte cartografica delle modifiche degli uffici, che abbiamo già svolto lo scorso anno, dalla parte testuale, che porto in votazione in questo momento, essendo terminata la fase di esposizione, se non vi sono, prima di chiedere il parere, delle



ulteriori richieste da parte dei Gruppi. Come sempre vi chiedo, se volete o meno esprimere il parere, di dichiarare anche la volontà di non volervi esprimere sulla **ID 467**. Parto quindi chiamando il Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

Buon pomeriggio, Presidente. Come è noto, noi non esprimiamo parere. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, consigliere. Consigliere Ancisi?

Commissario Ancisi:

Non esprimo parere.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Spadoni?

Commissario Spadoni:

Non esprimo parere. Grazie, Presidente.

Il Presidente:

A lei. Forza Italia, consigliere Ancarani? Consigliere Ancarani? Niente. Abbiamo il consigliere Gallonetto? Consigliere Gallonetto? Richiamo il consigliere Ancarani se intende esprimere il parere? Ho aperto il microfono, provi.

Commissario Ancarani:

Non esprimo il parere.

Il Presidente:

Grazie, consigliere. Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Con gli uffici, favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi?

Commissaria Verlicchi:

Grazie. Buon pomeriggio, non esprimo parere. Grazie. ...

Il Presidente:

Grazie a lei. Consigliere Staloni? Scusi, consigliera, le ho chiuso il microfono mentre stava parlando.



Commissaria Verlicchi:

No, le volevo proprio chiedere di chiudere il microfono. Grazie.

Il Presidente:

A lei. Staloni?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Scusi, Presidente, non riuscivo ad accendere il microfono. Esprimo parere favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Donati, è assente. Consigliera Francesconi... (*interferenze audio*) In questo momento non riesce. Donati, assente. Consigliera Francesconi, provo a richiamarla. "Favorevole", grazie consigliera.

Bene, all'ordine del giorno, ci sono l'**esame di ulteriori osservazioni che sono presentate da privati**, ma sono portate adesso in quanto relative alla SQUEA che è stata presentata nella scorsa seduta della Commissione. Quindi passo la parola all'ingegner Capitani per l'esposizione della prima, che se leggo bene dall'elenco è la numero ID 113. Prego.

Ingegnere Capitani:

Sì, per chiarezza rispetto a quello che il Presidente adesso ha detto, la SQUEA l'abbiamo votato, abbiamo narrato le volte precedenti e votato oggi, la parte dell'osservazione d'ufficio chiaramente. Queste invece sono le osservazioni che sono arrivate da parte dei privati. Sono prevalentemente SQUEA, c'è qualcosa "quadro conoscitivo" appena appena, poca roba, e quindi fondamentalmente sono questi gli elaborati. Alcune sono multiple, quindi abbiate pazienza, ho necessità di andare a narrare, raccontare un pochetto tutti i dettagli.

La prima è la **ID 113**, sostanzialmente fa l'osservazione alla SQUEA, all'obiettivo strategico S3 e allineamento strategico 1. Dove, si propone di affrontare in modo più approfondito il tema dell'attraversamento del traffico merci su ferrovia. La motivazione risiede nel fatto che già oggi il nodo ferroviario di Ravenna è interessato da circa 3.000 convogli all'anno ed è necessario spostare più merci possibili su ferro per motivi di competitività del porto, per il miglioramento del traffico su strada e per la sostenibilità ambientale. Le note allegate dice: andrebbe verificata l'ipotesi di un eventuale attraversamento ferroviario del Candiano, eventualmente integrato a quello viario del bypass.

Adesso vado ad aprire l'allegato, chiaramente per vedere le risposte. Anzi, qui la risposta è: la risposta è accolta. Si propone di accogliere le osservazioni integrando la relazione di SQUEA. E quindi nella relazione di SQUEA, allorquando si parla di questi allineamenti qua, obiettivo strategico S3 e livello strategico 1, il 3 è quello che parla



dell'accessibilità della città, della sua connessione con il mondo circostante e con l'Europa, è stato introdotto questo discorso dell'eventuale potenziamento, anche attraverso il trasferimento ferroviario del Candiano. È chiara una cosa, che la strategia, come sapete, è un tendere, una volontà di tendere, una volontà di ottimizzare il funzionamento della città. Poi saranno gli interventi che diranno se questi interventi - scusate il gioco di parole - il tempo dirà se questi interventi si riusciranno a mettere a terra o meno, chiaramente. Anche perché parliamo di opere, come in questo caso, di un'importanza elevatissima, di opere di rango statale e, quindi, sicuramente parliamo di opere che questa città mette nel mirino, ma che dovrà e potrà attuare, con strumenti e con finanziamenti extracomunali. Andiamo a guardare lo stralcio della SQUEA dove abbiamo fatto questa modifica. La 113 alla P1, infatti, che è la prima relazione progettuale che fa riferimento, vedete, alla S3, Ravenna Città Internazionale, hub portuale della Regione, interconnesso, accessibile e sostenibile. C'è scritto: realizzare il bypass, c'era "bypass" e basta, è stata fatta la specificazione "ferroviaria" che era "bypass stradale". A questo punto è "ferroviario e stradale del Candiano che connette la SS67 con la torre degli scaricatori e la SS309". Niente di nuovo rispetto alla precedente pianificazione urbanistica, peraltro, in qualche modo, da tanti anni che avete queste previsioni.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. I commissari e gli esperti vogliono chiedere integrazioni, chiarimenti? In coerenza con i consiglieri che non si sono voluti esprimere, non vi richiamerò ogni volta, ditemi voi se sulle osservazioni volete esprimervi. Chiamo quindi i Gruppi che già si sono espressi, per il parere sulla osservazione 113. Chiedo al Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

"Favorevole". Movimento 5 Stelle, Consigliere Gallonetto? Consigliere Gallonetto? Consigliere Staloni, non è in aula. Consigliere Stucci?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi' "Favorevole". Donati, assente. Richiamo il consigliere Gallonetto. Consigliere?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie, non l'avevo sentita prima. Ancisi, ha chiesto la parola?



Commissario Ancisi:

Volevo dire che su tutte le espressioni di parere che si daranno, io continuo a non voler esprimerlo.

Il Presidente:

Va bene, sì, infatti dicevo in coerenza ai Gruppi che non si sono espressi, non vi chiamo in queste osservazioni, chiedo a voi di intervenire in caso vogliate esprimere il parere.

Passiamo quindi alla successiva, Ingegnere, ID 263.

Ingegnere Capitani:

ID 263 L'oggetto è “prevedere un'area con boschi e zone umide di interesse naturalistico a est della città di Ravenna, tra la città e Lidi di Punta Marina, Lido Adriano, Lido di Dante, che dia continuità al Parco del Delta”.

Motivazione: Favorire la biodiversità, mitigare i cambiamenti climatici, migliorare l'aria, contrastare il cumulo salino, favorire il turismo ciclo-naturalistico stagionalizzato, favorire attività salutari, camminate, pedalate.

Nota allegata: si evidenzia inoltre che l'area indicata già oggi ha una bassa produttività agricola, e la riconversione ad aree naturalistiche e di fruizione leggera rappresenterebbe una significativa valorizzazione di quel territorio.

Allora, la risposta è che è stata accolta: si propone di accogliere l'osservazione inserendo nella strategia del piano l'area con le indicazioni strategiche di PUG.

Perché faccio questa specifica e ci torno un attimo sopra? Perché quando ci viene chiesto di prevedere un'area con boschi e zone umide di interesse naturalistico, ormai lo sappiamo tutti quanti, il PUG non progetta, quindi questa - passatemi il termine non tecnico - questa roba qua che viene richiesta non la possiamo mettere nelle tavole della trasformazione, perché quelle sono conformative, ma lo possiamo solo mettere nella strategia, cioè come un ideogramma, come un simbolo per dire: cerchiamo in prospettiva futura, con un meccanismo che sarà da valutare nel tempo, l'idea è di perseguire l'obiettivo di ricostituire questo cordone naturalistico parallelo alla costa, sostanzialmente, che vada a legare insieme la città di Ravenna, quindi da Marina di Ravenna fino a Punta Marina, Lido Adriano, Lido di Dante, andando verso sud, e quindi andandosi a riconnettere con quell'area di straordinario valore naturale e ambientale che è Ortazzo e Ortazzino. Sostanzialmente questa è un po' la ratio dell'osservazione, e con un ideogramma, con un simbolo, si è data risposta a questa richiesta, perché altro non si può fare con questa strumentazione urbanistica.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere. Vi sono richieste su questa osservazione? Procedo quindi a chiedere il parere al Partito Democratico.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Poi chiamo il Movimento 5 Stelle, consigliere Gallonetto? Il consigliere Stucci, PRI?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Perini?



Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi? Consigliere Gallonetto? Li recuperiamo in seguito.
Prego, Ingegnere, la prossima, la ID 291.

Ingegnere Capitani:

ID 291, apro l'allegato perché altrimenti da qui non si capisce. Allora, si osserva cosa? Si osserva che nella scheda numero 77, qui si parla di vincoli, oleodotti in fascia di rispetto, non risulta essere individuata la pipeline che collega lo stabilimento petrolchimico di Ravenna al polo chimico di Ferrara. La pipeline di proprietà.... Vabbè, sono posate prevalentemente in fasce all'interno di proprietà di circa 30 metri lineari costituiti in acciaio carbonio protette catodicamente ed è composta da una condotta in etilene DN250, condotta in ammoniaca liquida condotta DN200, condotta polipropilene, ora azoto in gas, DN200, un cavo telecontrollo DN40. Quindi sostanzialmente questa è stata accolta inserendo nella tavola di vincolo sostanzialmente le fasce di rispetto indotte da questo tipo di collegamento, capite, puramente tecnologico, per il funzionamento di una parte del polo chimico.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere. Vi sono richieste sull'osservazione 291? Se non ve ne sono, chiedo il parere ai Gruppi. Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto, Movimento 5 Stelle? Consigliere Gallonetto? Chiamo quindi il Consigliere Staloni.

Commissario Staloni:

Allora, il parere è favorevole, e diamo parere favorevole anche per le altre due osservazioni precedenti dove non ero presente in aula.

Il Presidente:

La ringrazio. Consigliere Stucci?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi? Li recuperiamo.



Prego, Ingegnere, la prossima, la ID 297.

Ingegnere Capitani:

ID 297 Osservazione al QC00, quadro conoscitivo diagnostico. QC02, ambiente clima, tavole, pagine 18-21. Apro l'osservazione originale.

Praticamente si dice: osserva quanto segue. Relativamente a cartografia presente da pagina 15 a 24, carta di habitat e legenda, si ritiene che detta cartografia, che stando alla didascalia risale al 2001, debba essere riportata quanto più aggiornata. A solo titolo esemplificativo e non esaustivo, infatti, si riportano per carte presenti rispettivamente a pagina 21 e 18 la zona Zona C, Ortazzo e Ortazzino e Duna di Porto Corsini. Le relazioni aggiornate relative agli habitat redatte dal professor Nicola Merloni, già consulente della Regione Emilia-Romagna per la redazione della carta degli habitat. Questo in quanto si ritiene che la pianificazione che voglia incidere su zone così fragili e in continua evoluzione debba essere quanto più possibile basata su dati aggiornati. Si allega del materiale.

La risposta che noi diamo è: accolta. Vado a leggere meglio la risposta quando è accolta. Accolta: si propone di accogliere l'osservazione aggiornando la carta degli habitat del quadro conoscitivo diagnostico QCD con i dati forniti da ISPRA aggiornati al 2021 per la Regione Emilia-Romagna dalla carta della natura. Quindi come al solito usiamo base, dati certificati da chi si intende questo mestiere, che ha nel proprio DNA la tutela, la custodia di questi valori, questi dati. Quindi in questo caso Ispra rappresenta l'elemento più alto al quale possiamo accedere per avere dati certificati.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere. Vi sono richieste? Chiedo quindi il parere dei Gruppi che vogliono esprimersi. Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Osservazione 297, consigliere Gallonetto? Consigliere Staloni? Consigliere Stucci?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Chiamo anche la consigliera Francesconi. Donati, assente. Staloni?

Commissario Staloni:

Parere favorevole.



Il Presidente:

Grazie. Consigliere Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole, Presidente.

Il Presidente:

Posso chiederle se vuole esprimersi anche nei precedenti?

Commissario Gallonetto:

No, nei precedenti purtroppo non sono riuscito a seguire nel dettaglio, quindi se può mettere in Consiglio, la ringrazio.

Il Presidente:

A lei.

La prossima osservazione, Ingegnere, è la ID 304.

Ingegnere Capitani:

ID 304 Sì, osservazione e più elaborati della SQUEA. L'esito è accolta. Si propone di accogliere osservazione integrando obiettivi, lineamenti e azioni in coerenza col PUMS. Apro la schema dei sottopunti all'osservazione, schema al quale ormai siete abituati. Adesso lo zoom chiaramente in maniera più umana.

Allora, osservazione che, avete visto già, avendo citato molte volte il PUMS, fa riferimento alla mobilità. L'ID della richiesta 304, come diceva prima il Presidente, l'elaborato al PUG, al quale la prima sotto-osservazione fa riferimento, è la SQ01 in relazione di SQUEA, quella che avete visto settimana scorsa per il discorso dell'osservazione d'ufficio che vi ho fatto vedere prima anche per l'osservazione di parte privata. Il tema è rapporto PUG-PUMS. La sintesi delle osservazioni chiede: eliminazione delle possibili incoerenze tra PUMS e PUG. I seguenti punti della relazione, soprattutto le relative rappresentazioni grafiche, dovranno essere rese coerenti con il PUMS. E qui c'è un elenco di acronimi che individuano l'obiettivo strategico di riferimento con le relative lineamenti strategici e le azioni progettuali incardinate sugli elementi strategici stessi. Vi faccio vedere lo stralcio dopo della SQUEA.

La motivazione è: accolta questo sottopunto. Si propone di accogliere l'osservazione integrando gli obiettivi ai lineamenti e azioni in coerenza con il PUMS dove necessario.

Quindi andiamo adesso ad aprire, questa è la 304, giusto? 304, fa riferimento a questa qua. Allora, sopra c'è un riferimento esplicito alla PEBA e alla PAU, invece sotto c'è il riferimento esplicito al discorso del... quando si parla di AP2, zone di calmierazione del traffico, implementazione di zone a 30 a traffico limitato e pedonalizzazione per miglioramento della qualità dell'aria, sicurezza della popolazione nello spazio pubblico. È chiaro che questa è una previsione strategica di lungo respiro che non ha alcuna attuazione diretta dal piano stesso, è solo un orientamento di sviluppo, della mobilità. Poi sarà compito del PUMS chiaramente andare a definire in maniera più precisa, il quale tuttavia, senza nessun progetto di opera pubblica o nessuna ordinanza, anche lui ha valenza strategica, quindi, alla fine, quando si parla di traffico e di mobilità, il riferimento esplicito è o a progetto di opera pubblica oppure alle ordinanze del traffico alle quali si fa riferimento per tradurre in atti concreti quelle che sono le previsioni strategiche.

Quindi andiamo alla seconda, fa riferimento alla SQ03C sfida 3, OS3, OS6, i due obiettivi strategici. Chiede l'eliminazione delle possibili incoerenze tra PUMS e PUG, contenute nella voce LS3, non sono coerenti con contenuti delle PUMS nella cartografia, errate e anche tracciate nei percorsi ciclabili già approvate a scala regionale, quale ciclovía adriatica, Bologna-Ravenna, rispettivamente la B16R37 e R6 nel PRIT. Allora, piccola nota



a margine, giusto per chiarezza, perché, probabilmente c'è stato un misunderstanding nel passaggio dei dati relativamente a quelli che abbiamo messo, poi tracciati che abbiamo messo in prima assunzione, perché chiaramente non è che i tracciati li possiamo inventare noi, ci siamo appoggiati comunque a dati che abbiamo richiesto. Evidentemente c'è stata una incomprensione di traduzione dei messaggi e quindi probabilmente abbiamo inserito qualche ciclabile che non era perfetta rispetto a quanto approvato negli strumenti sovraordinati. E quindi abbiamo, chiaramente ben volentieri accolto questo suggerimento, questa osservazione che è arrivata. E si propone di accogliere l'osservazione aggiornando la tavola SQ03C con il materiale del PUMS fornito post-assunzione per i temi in comune tra i due strumenti. Ribadisco, sono tracciati ipotetici strategici, non si capisce neanche perché non è questa la scala di rappresentazione, neanche il piano giusto. Se questi percorsi ciclabili sono 10 metri più in qua, 10 metri più in là, o 50 metri più in qua o più in là, o da una parte della strada o dall'altra. Cioè sono poi gli strumenti attuativi che danno attuazione. Questo è solo un orientamento per capire che questi interventi che sono previsti nella pianificazione sovraordinata trovano spazio anche nella pianificazione comunale.

La terza, SQ03LS4. Vi trascuro la prima riga perché come al solito c'è la preoccupazione dell'incoerenza tra PUMS e PUG, ma sono due piani strategici, ognuno ha un suo ruolo che poi vedremo anche in un'altra osservazione più avanti. La voce AP4, mobilità sostenibile, pur nella sua natura schematica riporta percorsi dei TPL non in linea né con quelli attuali né con le previsioni del PUMS. Si richiede adeguare percorsi dei TPL contenuti nel PUMS, almeno le forme di massima.

Anche qui piccolo chiarimento prima di andare a leggere, che leggo molto volentieri la risposta, che chiaramente è accolta. La scala della rappresentazione nostra non è quella di un centro urbano, o comunque neanche di un territorio comunale, ma è molto più ampio, più grande come scala. Quindi diventa complicato la rappresentazione precisa di questi percorsi. Hanno valore ideogrammatico e servono solo per far capire dove questi percorsi attualmente stanno passando. È chiaro che stradina per stradina diventa impossibile realizzare questa scala. Infatti si propone di accogliere l'osservazione allineando la schematizzazione, non a caso usando il termine schematizzazione del TPL, rappresentato sul PUG in maniera più simile al nuovo andamento del TPL previsto dal PUMS. Il PUMS ragiona con scale più piccole, quindi chiaramente è il suo mestiere fare questa cosa qua, lo lasciamo volentieri a lui. Noi dovevamo per completezza rispetto al tema della mobilità dare un orientamento strategico di sviluppo futuro della città.

SQ03, sempre SQ04: verificare che i parcheggi principali indicati siano coerenti con le previsioni del PUMS. Si propone di accogliere l'osservazione allineando i parcheggi in coerenza con il PUMS. Cioè abbiamo fatto un copia e incolla sostanzialmente. Si parla dei parcheggi strategici. Questa qui è l'osservazione dove l'unica differenza che si trova nella cartografia è il fatto che è stato inserito in maniera ideogrammatica, come al solito, l'arrivo del parcheggio, frutto di parte delle compensazioni del rigassificatore. E quindi quello ormai c'è, è lì, e quindi l'abbiamo inserito tra i parcheggi un po' di più ampio respiro di cui dispone il patrimonio a parcheggio dell'amministrazione comunale.

Poi SQ04, tutte le indicazioni nelle tabelle riguardanti sosta, parcheggi, ZTL, zone 30, rete, rete ciclabili, percorsi strategici in mobilità dolce, pianificate dal PUMS, e il PUMS sicurezza stradale, andranno rese coerenti anche graficamente al PUMS ove omesse.

Si propone di accogliere le osservazioni aggiornando lo stato di fatto della strategia con i materiali del PUMS fornito post-assunzione per i temi in comune tra gli strumenti. Non è viene fatto un copia-incolla del PUMS, ci mancherebbe altro, abbiamo preso le cose strategiche, come dicevo prima, di orientamento e schematizzazione. Loro hanno una scala della presentazione molto più precisa della nostra.

L'ultima, chiede l'eliminazione delle possibili incongruenze tra PUMS e PUG.

Allora, accolta. Si propone di accogliere l'osservazione eliminando il punto 17, poi andiamo a vedere dov'è, aggiustando la descrizione del punto 33. Mentre per quanto concerne gli altri punti si demanda ad altro strumento l'approfondimento di dettaglio, in quanto il PUG, in coerenza con la strategia generale della sua



componente di adattamento e mitigazione, propone una serie di interventi ad essa coerenti, formulando suggestioni che solo a seguito di ulteriori studi potranno trovare una loro realizzazione. Questo in maniera molto più elegante di quanto abbia fatto io, è un po' il racconto che vi ho fatto fino adesso di queste incongruenze tra PUMS e PUG e della preoccupazione che il PUG possa fare il mestiere del PUMS. Il PUG non ha voglia di fare il mestiere del PUMS. Questo lo chiarisco in maniera definitiva, se qualcuno avesse dei dubbi.

Allora, si propone di accogliere l'osservazione punto 17, e il punto 34. Comunque adesso questo apro l'originale. Il PUG qua: adattamento delle previsioni del PUG su eseguenti interventi, dotazione, modifiche, nuove realizzazioni, desigillazione per quanto attinente percorsi pedonali, ciclabili, ciclopedonali, viabilità, infrastrutture. 17, 28, 39, 97, 120, non previsto. Il PUG, strumento di pianificazione strategica, si configura come piano sovraordinato. E qui abbiamo accolto tutto quello che ci viene detto, e quindi ci viene fatto presente, per nostra cultura anche generale, che si configura come piano subordinato ai piani di settore locale. Relativamente ai temi della mobilità di settore merci, può costituire varianti, piano urbanistici. Quindi, parla direttamente col PRIT, che è il Piano Regionale Trasporti. E quindi accolta l'osservazione in toto.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Su questa osservazione multipla ci sono richieste da parte dei Gruppi, degli esperti? E' la 304. Se non vi sono richieste di chiarimenti o altro, chiedo il parere ai Gruppi. Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Poi chiedo al consigliere Gallonetto, Movimento 5 Stelle? Consigliera Francesconi?

Commissaria Francesconi:

Favorevole, anche alle altre. Continuavo a far col dito così, ma non so perché oggi non compare il microfono.

Il Presidente:

Va bene, allora provo ad aprirtelo sempre io, Chiara. Grazie.

Commissaria Francesconi:

Ok, grazie.

Il Presidente:

Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Stucci?

Commissario Stucci:

Favorevole.



Il Presidente:

Consigliere Staloni?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Provo a richiamare il consigliere Gallonetto. Consigliere Gallonetto? Non c'è.

Qualche minuto che l'ingegnere ritorna, poi proseguiamo con l'osservazione 324. Prego, Ingegnere. Allora, riprendiamo quindi dall'osservazione ID 324.

Ingegnere Capitani:

ID 324 Sì, aggiornamento della scheda di vincolo numero 65, stabilimenti a rischio di incidente rilevante, aggiornare secondo quanto previsto dal CTR numero 4608 del 27 febbraio 2019.

Si propone di accogliere l'osservazione: si aggiorna la scheda RIR all'interno dei vincoli PUG, quindi sui vincoli che non sono chiaramente oggetto di trattazione, anzi discussione, chiedo scusa, perché i vincoli vengono sempre da norme sovraordinate, come in questo caso specifico c'è di mezzo il CTR, che quindi ha prodotto un aggiornamento della scheda di vincolo.

Allora, questa qua è quello che c'è stato inoltrato, con dentro il parere del Ministro dell'Interno, chiaramente, che ha fatto quel mestiere, col Comitato Tecnico Regionale che ha parlato, materiale che avete già avuto comunque, dove, vengono stabilite sostanzialmente quelle caratteristiche e le forme di precauzione. Prima una narrazione di quello che prevede il sito e poi tutte le norme di precauzione chiaramente che devono essere messe in campo da parte dell'operatore che è soggetto a RIR.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Vi sono richieste? Chiedo quindi il parere sull'osservazione 324. Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto? Consiglieria Francesconi?

Commissaria Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Perini? E consigliere Stucci?



Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

La successiva è l'osservazione ID 426.

Ingegnere Capitani:

ID 426 Sì, vado all'originale perché non c'è nulla. Allora, praticamente, in riferimento al procedimento di autorizzazione unica di valutazione di impatto ambientale, ai sensi del capo terzo della 4/2018, relativamente al progetto denominato "concessione di derivazione di acque superficiali dal fiume Reno" destinata a uso acquedottistico tramite l'opera di presa Volta Scirocco, attivato con protocollo del 2024, a seguito di conferenza dei servizi del 17/1/25, si inviano i file del punto di presa e di un buffer di 200 metri quale fascia di salvaguardia ai sensi del 152 articolo 94 disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

Sostanzialmente questi signori ci hanno rinviato la prescrizione di una fascia di rispetto e quindi nella tavola dei vincoli sostanzialmente è stata inserita questa fascia di 200 metri rispetto alla presa di acqua per fini idropotabili, denominata "Volta Scirocco" dal Fiume Reno.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere. Vi sono richieste? Chiedo quindi il parere ai Gruppi. Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliera Francesconi?

Commissaria Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Stucci? E consigliere Perini.

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto?



Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie, consigliere.

L'ultima, se leggo bene, delle osservazioni accolte è la 435.

Commissario Stucci:

Non so se mi ha chiamato, Presidente, però favorevole, Stucci. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Stucci, grazie mille. Prego, ingegnere.

Ingegnere Capitani:

ID 435 Osservazione al lotto identificato con perimetro rosso nella tavola allegata SQ05A. Si chiede l'eliminazione della fascia verde prevista da tavola SQ05A attraverso il lotto oggetto di osservazione, che rende complessa l'elaborazione di un progetto di riqualificazione per quest'area, avente già una conformazione molto allungata. Allora, andiamo ad aprire la loro. Sostanzialmente questo è il lotto di cui si parla. E questa è la fascia verde orizzontale di cui chiede l'eliminazione perché renderebbe difficile l'ordine della trasformazione. Noi cosa abbiamo fatto qua? E' l'ultima delle accolte, diceva il Presidente, andiamo a vedere: accolta per come richiesta. Non tanto perché c'è quel lotticino che altrimenti va in difficoltà, sono sincero, rispetto a tutta la trasformazione, così lo vediamo bene lo riapro con la tavola. Se vedete bene, questo interessa più situazioni, più fabbricate già esistenti, quindi questo compromette una serie di trasformazioni, quindi l'eliminazione di questo corridoio, accolta, non è solo per questo pezzettino, chiaramente, ma l'eliminazione, togliendone un pezzo, c'era anche una situazione d'ufficio, se non ricordo male, su questa parte qua, è stata eliminata integralmente. Era previsto qui nel mezzo sostanzialmente, e quindi non vedete più questo transetto ipotetico di area destinata a verde in qualche modo qui nel mezzo. Vedete che c'è tutta una trasformazione edilizia molto importante qua. Questo è stato oggetto anche di una rivisitazione come area dove qui c'è la maggior parte di attività produttive insediate in Darsena, quindi è giusto che vadano avanti a fare il loro mestiere senza obbligandoli per forza ad un progetto di riqualificazione, di riconversione anche delle funzioni in essere.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere. Vi sono richieste da parte dei Gruppi? Chiedo quindi il parere. Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Osservazione 435. Consigliere Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?



Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Stucci?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Francesconi?

Commissaria Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie, consigliera.

Le successive osservazioni sono accolte in parte dagli uffici. La prima che presentiamo è la 110.

Ingegnere Capitani:

ID 110 Osservazione: alla relazione di SQUEA LS3, pagina 22, rafforzare nella relazione di SQUEA la parte relativa ai percorsi ciclabili-cicloturistici.

Motivazione: favorire una mobilità sostenibile, non inquinante, non invasiva e salutare per l'approvazione.

Per quanto si propone modificare e rafforzare alcune parti della documentazione del PUG, in particolare per la mobilità ciclabile.

Nota allegati: si propone innanzitutto di inserire nel PUG solo le scelte strategiche, affidando al PUMS la pianificazione del dettaglio. Tra queste vanno inserite nel PUG le due ciclovie nazionali previste dalla Legge 2/2018 e la ciclovia BORA, quella Bologna-Ravenna. Accolta in parte. Si propone di accogliere in parte l'osservazione integrando relazione di SQUEA con l'elencazione delle ciclovie citate all'OS3 e l'S3-AP1, mentre la strategia territoriale SQ03C sfida 3 attività vengono individuate solo le ciclovie concordate col servizio mobilità.

La 110. Abbiamo inserito solo quelle già previste anche... nelle strategie tutte quante che sono qua, se le vedete, nella prima abbiamo aggiunto, quindi ci chiedevano la ciclovia adriatica per il tratto di propria competenza, poi la realizzazione della ciclovia Romea-Tiberina per il tratto di propria competenza e realizzare la ciclovia San Vitale-Bologna-Ravenna, la BORA, per il tratto di propria competenza. Le abbiamo inserite tutte. Invece nell'altra tavola, che adesso vi faccio vedere giusto schematicamente per capire dove abbiamo messo anche graficamente questa qui, la C è questa, e abbiamo inserito i percorsi ciclabili che ci venivano richiesti. Quindi, quelli che ci han chiesto, che sono coerenti col PUMS anche, e il PUMS a sua volta coerente col PRIT. Quindi in qualche modo abbiamo una pianificazione a cascata di settore della mobilità che è coordinata, e il PUG che sommariamente riprende la schematizzazione. Quindi c'è la ciclovia adriatica, Poi c'è la BORA, invece, che se ne va verso Bologna, e abbiamo



fatto l'integrazione che ci veniva richiesta. Quindi accolta in parte per le cose che vi ho fatto vedere nella risposta e nella strategia, nello stralcio e nella tavola allegata.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere. Vi sono richieste? Passo quindi a chiedere il parere ai Gruppi. Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Alleanza Verdi Sinistra, Staloni?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Movimento 5 Stelle, Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Stucci, Partito Repubblicano?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Perini? Consigliera Francesconi?

Commissaria Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

La successiva, Ingegnere, la 150.

Ingegnere Capitani:

ID 150 Individuare nel piano una precisa politica di edilizia residenziale pubblica e sociale quantificando le disponibilità di aree. La risposta è che si propone di accogliere in parte l'osservazione. Nelle tavole della trasformazione vengono individuate con dicitura "altre aree di proprietà comunale", le aree potenzialmente che possono accogliere ERS. Ma ancor di più vi aggiungo, e qui non c'è, che se avete fatto caso anche in norma c'è una parte che parla delle altre aree di disponibilità comunale, che sono quelle che sono utilizzate sia nel caso della delocalizzazione, possono essere utilizzate dei fabbricati che sono a rischio di alluvione secondo quanto previsto nel secondo atto del segretario del Po, nel marzo del 2025, di cui già si parlava nel primo atto, quello del 2004, sempre del segretario, in cascata all'ordinanza che furono fatte dal Commissario Figliuolo, e possono



accogliere chiaramente anche esse. Sono le aree che provengono dalla vecchia pianificazione, sapete che è un elemento di merito della vecchia pianificazione del Comune di Ravenna il fatto che comunque, prima ancora di approdare al POC, e comunque i piani particolareggiati nelle loro varie declinazioni ravennate avevano comunque quasi sempre l'onere di consegnare una parte di lotti per ERS, una parte per PEEP, cosa riconfermata poi anche dai POC, sostanzialmente nello specifico il POC Casa tratteggiava in qualche modo questi dettagli e poi fatti propri dalle attuazioni dei vari COS che venivano avanti. E quindi ci sono già delle aree che sono in disponibilità dell'ente, tante altre che lo saranno quando le convenzioni urbanistiche, che sapete essere state sottoscritte molte nella parte transitoria, nel periodo transitorio della 24, andranno a configurarsi dal punto di vista di urbanizzazione e cessione delle aree. Quindi in quel momento avremo in disponibilità delle aree, o c'è tutta l'amministrazione, che sono quelle che vanno a PEEP, o comunque lotti a ERS che rimarranno in disponibilità del privato su cui l'amministrazione potrà fare dei bandi o il privato stesso potrà fare dei bandi. Quindi diciamo che è accolto in parte perché non c'è un conteggio preciso, però è stato inserito in norma questo riferimento alle aree, altre aree di proprietà pubblica e comunque in cartografia una perimetrazione di queste aree.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere. Vi sono richieste dai Gruppi? Chiedo quindi il parere. Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Stucci?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Perini? Consiglieria Francesconi?

Commissaria Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

La successiva osservazione è la 209.

Ingegnere Capitani:

ID 209 Oggetto: prevedere azioni progettuali specifiche che interessino il territorio agricolo ad ovest della città per la concreta realizzazione dell'arco verde. Motivazione: l'idea dell'arco verde è molto suggestiva, però sono



previste azioni progettuali soltanto riguardo il sistema del litorale e le aree ambientali presenti nella fascia costiera a destra della città.

Quindi andiamo a vedere come abbiamo risposto. Abbiamo risposto: accolta in parte. Si propone di accogliere in parte l'osservazione come da testo della relazione di SQUEA comparata. Quindi adesso andiamo a aprire il testo della relazione di SQUEA, che è questa qua, 209, questa. È stato specificato AP4, l'arco verde, per la corona agroforestale, la cintura verde, completamento della cintura verde, realizzazione della corona agroforestale, nonché dell'arco verde, quali dispositivi di compensazione ecologica a distanza per equilibrare gli impatti delle trasformazioni urbane e portuali.

Cosa vuol dire? Vuol dire quello che vi abbiamo raccontato quando guardavamo la disciplina. La disciplina è sempre allineata con la strategia. Avevamo previsto la possibilità di poter realizzare, a completamento del cintura verde si parlava l'altro giorno, l'altra volta, in maniera anche abbastanza accesa, ma anche della famosa corona agroforestale e nonché dell'arco verde per piantumare, quindi per riuscire a fare quel discorso di compensazione ecologica a distanza, finalizzati a riequilibrare gli impatti che le trasformazioni hanno sul territorio, soprattutto sia in ambito urbano che in ambito portuale.

Il Presidente:

Grazie ingegnere. Vi sono richieste? Passo quindi all'espressione di parere. Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Movimento 5 Stelle, Consigliere Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni è fuori. Consigliere Stucci?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Perini? Consigliera Francesconi?

Commissaria Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

La successiva, accolta in parte, è la 268.

Ingegnere Capitani:

ID 268 Oggetto: esplicitare e migliorare i collegamenti ciclabili e cicloturistici di interesse nazionale e regionale in Comune di Ravenna.



Motivazione: evidenziare il PUG sovraordinato al PUMS. Non è così. Inserire in mappa itinerario BORA, precisare concetto di cintura verde. AP2, pagina 26: superare i limiti di spesa dei beni comuni. AP1: collegamento Madonna dell'Albero, ospedale. Prevedere ciclabilità in tutti i centri.

Vi apro la tabella delle risposte, essendo multipla, come avete intuito, dalla sintesi della richiesta da parte dell'istante, il tutto è non accolta in parte. Si propone di accogliere in parte l'osservazione nel suo complesso per gli esiti e i singoli sottopunti, si vede la tabella allegata.

Lo schema, andiamo a vedere. Allora, primo punto, tema PUG-PUMS sintetizzato in questo modo: chiede di evidenziare meglio che il PUG non è cogente ma il PUMS sovraordinato, e a questo è demandata tutta la pianificazione di competenza. Non è accolta in questa forma. Si propone di accogliere l'osservazione, i due strumenti hanno competenze differenti sostanzialmente. Quindi il PUMS regola una tipologia di tanti argomenti, il PUG tantissimi altri argomenti di cui il PUMS non si occupa sostanzialmente. Quindi non è accolta in questo senso. Non è vero che PUMS è sovraordinato, in generale non è così, lo è solo per tematiche di sua competenza.

L'altra invece, quella dopo, il tema è ciclovie, l'SQ03A sfida 1. Chiede di correggere la cartografia della sfida 1 con il tracciato anche schematico della ciclovia di interesse regionale BORA - che guardavamo prima - già assunta anche nel predetto PUMS. Si ritiene meglio opportuno indicare solo le due ciclovie nazionali, la Statale Adriatica, la Romea Tiberina e la ciclovia BORA, rimandando tutti i collegamenti radiali del Forese esclusivamente al PUMS. Accolta in parte, nel senso che si propone di accogliere in parte l'osservazione integrando relazione la di SQUEA SQ01 con l'elencazione delle ciclovie citate, l'avete vista anche prima, alla S3 e all'S3A+1, mentre la strategia territoriale SQ03C sfida 3, attrattività, vengono individuate solo le ciclovie concordate col servizio mobilità. Questa risposta è allineata assolutamente a quella che avete visto prima, perché diversamente anche non poteva essere. E quindi la modifica alla SQUEA, SQ01 che vi ho fatto vedere prima, è la stessa cosa della SQ03C, che è quella rappresentazione in grande scala di tutti i collegamenti di qualsiasi tipo di Ravenna rispetto al circostante. Poi abbiamo la SQ01, relazione di SQUEA OS1 LS1 AP4, Cintura Verde. Chiede di precisare il concetto di Cintura Verde con anche indicazione dei percorsi di interesse ambientale ai cittadini. Ora, al di là della risposta che abbiamo dato, la motivazione va bene. Integro anche dicendo che, la rappresentazione di scala che viene richiesta non è sicuramente quella che può stare in una tavola della strategia, perché parliamo di collegamenti minuti e quindi non sono rappresentati. Tuttavia, giova ricordare la cosa che sta nella motivazione. E' un: si demanda ad altro. Questa cosa qua. Si pone di demandare ad altro, nello specifico, la pianificazione precedente, in quanto il concetto di cintura verde è stato introdotto da essa, mutuato dal PUG, col fine di portarlo a compimento. Quindi, come ho detto già dichiarato più volte in questa sede, la cintura verde è assunta da questo piano nuovo come valore di assoluto rilievo proveniente dalla precedente pianificazione, e si pone tra gli obiettivi, tra i compiti, quello di completarla per quanto possibile. Concetto di beni comuni, l'OS5, l'S1 AP2, beni comuni. Si dice: necessita di andare al superamento dei limiti di spesa e/o rimborsi spese documentate utilizzate dall'attuale normativa, rimborsi massimo il 70% delle spese vive sostenute dalle associazioni. Qui c'è un "si demanda ad altro" che poteva essere fatto anche lettera maiuscola, nel senso che queste sono tematiche che non competono allo strumento di pianificazione urbanistico, quindi si propone di mandare ad altro, nello specifico alla relativa normativa, in quanto in quanto trattasi di materia non specifica del PUG, il quale dà indicazioni puramente strategiche. Poi c'è SQ01, sempre relazione di SQUEA, OS5, l'S4, AP1, Tribunale, Ospedale, Polo, Viale Berlinguer. Chiede che il Tribunale, Ospedale, Polo, Viale Berlinguer siano efficientemente collegati con percorsi ciclabili. A tale scopo si ribadisce il necessario e urgente collegamento diretto con Madonna dell'Albero e non tramite Ponte Nuovo. Il sicuro mancato interesse a questi fini e la difficoltà di collegamento porterà all'utilizzo dell'auto perché costretti a un percorso più lungo e pericoloso. Vedasi petizione presentata e accolta all'unanimità della Giunta in essere. Beh, ho detto che si demanda ad altro. Si demanda in particolare a chi fa questo mestiere che è il PUMS. Stiamo parlando di collegamenti cittadini di piccolo raggio e quindi



sicuramente il PUMS è lo strumento di pianificazione all'interno del quale queste cose devono potersi sviluppare, queste situazioni, scusate, questi oggetti e queste progettualità.

Sempre SQ01, relazione di SQUEA, OS5, LS5 e tutti gli AP. Chiede che le azioni nel Forese debbano prevedere tutti il miglioramento, la realizzazione dei percorsi ciclabili. Non capisce il motivo per cui alcuni centri non contemplino questa azione, ad esempio: AP4, Mezzano-Savarna-Conventello-Grattacoppa. Non accolta. Si provvede ad accogliere l'osservazione confermando le scelte del PUG. Le azioni riportate nell'azione sono mutate da quanto emerso dal percorso partecipativo Ravenna partecipa all'urbanistica in generale, all'interno del quale ogni territorio ha fatto emergere le proprie esigenze. Quindi è una coerenza rispetto a quelle che sono state, che è stato lo sforzo partecipativo da parte delle singole comunità che si sono espresse sui bisogni che sentivano propri.

SQ04, strategia locale, tavola 01, 02, 03, 04 del capoluogo della frazione: quanto indicato nelle mappe strategia locale, presenta una serie di indicazioni ridondanti sulle piste, sui percorsi ciclabili. Si ritiene opportuno il rimando specifico al PUMS.

Questi signori, o questo signore, sono molto appassionati di PUMS. Non accolta. Si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte del PUG, in quanto la strategia locale si basa su un'analisi SWOT delle varie porzioni di territorio: punti di forza, punti di debolezza, opportunità e minacce, che può far sembrare ridondanti le informazioni. Ma sono informazioni che servono per fare l'analisi, altrimenti non si riesce a fare l'analisi, non si capisce cosa occorre fare, perché occorre farlo, per porre rimedio a quali deficit infrastrutturali, da questo punto di vista ciclabile o di utenza debole, che comunque queste frazioni, queste località hanno. SQ01, andiamo verso l'ultima di questa osservazione, relazione di SQUEA. Chiede di prevedere esplicitamente nella relazione di SQUEA un'area con boschi e zone umide di interesse naturalistico a est della città di Ravenna, tra la città e i Lidi di Punta Marina, Lido Adriano, Lido di Dante, che dia continuità al Parco Delta del Po. Questa è esattamente una sotto-osservazione che abbiamo già visto nella precedente osservazione discussa proprio quest'oggi pomeriggio, accolta in parte. Fermo restando l'azione prevista nella relazione di SQUEA, si propone di accogliere in parte l'osservazione inserendo nella tavola SQ03A sfida 1 il grafismo strategico di riconnessione boschiva quale indicazione strategica di PUG per l'area in oggetto. Modificata la relazione di SQUEA SQ03A. Come detto prima, ribadisco, è una simbologia ideogrammatica, non ha alcun valore conformativo, ci mancherebbe altro, perché il piano non può progettare. Quindi è una strategia di lungo respiro dove bisogna capire anche come poterla realizzare, questo tipo di riconnessione boschiva di aree umide che, appunto, dalla città di Ravenna si estende a sud fino all'area di Ortazzo-Ortazzino. Ah, ho la tavola, anzi abbiamo la tavola, torno indietro, la facciamo vedere così, indietro, indietro, indietro. Come vedete è ideogrammatica, è questa fascia verde sfumata chiara, fondamentalmente, che in qualche modo va a ripristinare una riconnessione più, diciamo, corposa, in qualche modo parallela al mare, tra le aree di Ortazzo-Ortazzino, come dicevo, e la parte della città di Ravenna, passando alle spalle a monte, più che alle spalle, di tutti i lidi a sud.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere. Vi sono richieste in merito a questa osservazione? Chiedo quindi il parere ai Gruppi. Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Consigliere Gallonetto, Movimento 5 Stelle? Consigliere Stucci?



Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi?

Commissaria Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

La successiva è la osservazione 275.

Ingegnere Capitani:

ID 275 Osservazione al QC relazione generale relazione di SQUEA. E andiamo a guardare la tabella di risposta. Allora, innanzitutto, complessivamente accolto in parte. Si propone di accogliere in parte l'osservazione nel suo complesso per gli esiti dei singoli sottopunti si veda la tabella legata. Che è qua.

Allora, relazione di SQUEA, OS1-LS1 realizzare la conurbazione verde della città al grande sistema delle infrastrutture verdi e blu, un piano per aumentare il verde urbano. Questo è il nome di questo obiettivo strategico.

Vedete il numerino 8 perché questa osservazione è stata presentata dall'istante, probabilmente avevano in testa una grande osservazione che hanno spezzettato in più osservazioni. Questa parte dal loro numero 8, quindi per chiarezza nostra nel rispondere e anche loro quando andranno a leggersi le risposte alle osservazioni così trovano di fianco anche il numerino che loro stessi avevano utilizzato nel produrre l'osservazione. Chiede di recepire nelle azioni specifiche quanto già espresso nell'osservazione 6, inviata dalla scrivente, mantenimento delle alberature storiche dei servizi ecosistemici da esse fornite.

Questa è l'osservazione che abbiamo già visto in precedenza. Quest'ultimo pezzettino dell'alberatura storica. Adesso andiamo a vederlo qua.

Si rimanda ad altro... questo vi farà assonanza rispetto a quanto avete già sentito. Si propone di rimandare agli specifici regolamenti. I temi segnalati non sono oggetto del PUG, ma di altri regolamenti, tra i quali quello del verde.

Poi quella sotto, OS1-LS1-AP1 arenile, tessuti limitrofi. Il loro numerino era 9. Chiede di proteggere i sistemi dunosi evitando la loro fruizione impropria e l'impatto antropico. Già previsto quanto richiesto. Quanto richiesto è già previsto dalla disciplina di PUG. Se vi ricordate, abbiamo visto un articolo del PUG che parlava proprio dei cordoni dunosi, delle dune. Si chiama Dune, se non ricordo male, l'articolo.

Relazione di SQUEA OS2-LS1, qualificare il costruito sparso. Il loro punto era il punto 10 della loro osservazione: chiede di evitare la demolizione e ricostruzione di edifici rurali di pregio. Chiede inoltre che si aggiungano agli edifici di valore testimoniale e storico da tutelare e recuperare a fini pubblici le numerose ex case pinetali esistenti ed ora in rovina nella pianta di San Vitale: ex casa WWF sul Fossatone, casetto delle guardie, chiesa del complesso Canova, Casetto Pineta Bedalassona, Casa del Fossatone a Ponte Alberete, eccetera. Accolta in parte. Si propone di accogliere in parte l'osservazione, fermo restando che quanto riportato in merito alla demolizione e



ricostruzione è già previsto dalla disciplina di PUG per gli edifici di valore. In merito ai fabbricati citati, si accoglie l'inserimento tra gli edifici di valore storico ed architettonico della chiesa del complesso Canova. Gli altri fabbricati sono comunque tutti ricompresi in un contesto Pineta di San Vitale già ampiamente tutelato con vincoli sovraordinati, e non per i quali è previsto anche parere della SABAP, cioè la Sovrintendenza. Non si ritiene quindi necessario il riconoscimento del valore puntuale. È aggiunta la scheda di censimento edifici e/o complessi di valore storico architettonico numero 026.5A02, la apriamo perché abbiamo aggiunto la chiesa come avevamo scritto. La scheda c'era già, abbiamo integrato con la chiesa. Abbiamo specificato che c'è anche la chiesa, con le foto, descrizione, pianta emergenza architettonica di ulteriore valore, pianta articolata composta di edificio principale, residenza del custode, dei corpi di servizio e una chiesa nel lato ovest. Ha elementi costruttivi e abbiamo allegato anche le foto, sostanzialmente queste foto, queste qua, queste 4 foto qua, sostanzialmente sull'integrazione come da richiesta dall'istante, e la risposta è la richiesta dell'istante sostanzialmente, ecco.

La quarta, SQ01, relazione di SQUEA OS3-LS3, attuare la pianificazione strategica della mobilità leggera potenziando la rete della mobilità sostenibile, chiede di consolidare e ampliare una rete ciclopeditonale continua e diffusa coniugando la sicurezza dell'utenza all'esperienza sensoriale sia del capoluogo che delle frazioni del Forese. Sarà tuttavia evitata la realizzazione di piste ciclabili ovunque, ovvero nei territori più fragili da un punto di vista ambientale. Qui c'è un "si demanda ad altro", si demanda al più volte citato oggi PUMS chiaramente, parliamo di un rango, di un livello di dettaglio che non compete alla pianificazione di questo tipo, urbanistica di questo tipo.

OS4-LS3, recupero del patrimonio edilizio. Il loro punto 12 chiede di recepire le indicazioni già espresse in osservazione 10 - la loro 10 sopra - e quindi accolta in parte si veda la risposta per il punto 3 e il loro 10, che era questo qua sopra, che parlava prima della chiesa Canova e compagnia cantante.

Allora, questa sotto invece, OS6-LS1, sviluppare Ravenna hub energetico nazionale, AP1 energia integrata. Il loro punto 13 chiede di eliminare la frase: "progetto di incremento del potenziale di gassificazione nazionale FSRU Ravenna". Non può essere accolta non per cattiveria o condizioni o pensieri personali, semplicemente perché quanto richiesto è di eliminare il titolo del progetto. Cioè, questo è un progetto approvato con questo titolo, quindi non è che è un'invenzione nostra, ma è semplicemente il progetto che fu approvato dal Commissario all'epoca.

Relazione generale di QC, il loro punto 14: chiede di eliminare la previsione di nuova stazione ferroviaria di Mirabilandia poiché rischia di portare impatto antropico devastante nella Pineta di Classe e nelle zone Ortazzo-Ortazzino. E' già previsto quanto richiesto, perché? Perché probabilmente l'istante ha giustamente, giustamente nel senso che è tra il materiale chiaramente che era stato già osservato nella prima assunzione del piano e quindi adesso ha fatto ancora l'osservazione ma noi abbiamo già eliminato quella previsione, quindi per questo che è già previsto quanto richiesto, perché quanto richiesto è già previsto dalla disciplina di PUG, riassunto parzialmente. Il QC del PUG assunto nel 2022 resta valido senza le parti previsionali. La previsione evidenziata in osservazione non è prevista nella strategia del PUG riassunto. Quindi questa situazione, questa nuova stazione di Ortazzo-Ortazzino e Pineta di Classe, quella di Mirabilandia per intenderci, non è stata ri-prevista ancora nella strategia del piano, così come riassunto. Per questo che è già previsto quanto richiesto.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere. Vi sono richieste da parte dei Gruppi su questa osservazione che, ripeto, è la 275? Anche degli esperti chiaramente. Se non ve ne sono procedo a chiedere il parere ai Gruppi. Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevole.



Il Presidente:

“Favorevole”. Consigliere Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Parere favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Stucci?

Commissario Stucci:

Favorevole. Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

E consigliera Francesconi.

Commissaria Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie a voi.

La successiva è l'osservazione 329.

Ingegnere Capitani:

ID 329 Osservare elaborato SQ04, strategia locale, tavola 4, strategia di comunità numero 83, SQ01, relazione di SQUEA. AP2 Recuperare archeologia industriale, SQ05A, Darsena città, elaborato DU1, disciplina, titolo 8, città da rigenerare. Motivazione: si ritiene opportuno e necessario poter avere per questa zona una ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di pari volumetria, maggiorata secondo i criteri di zona, occupando il sedime dei fabbricati esistenti, riproducendo caratteristiche architettoniche, richiami all'ecologia industriale necessari a valorizzare la storia del luogo, senza alcuna preclusione di destinazione d'uso.

Siamo in Darsena, come avete capito. La risposta è questa: accolta in parte. Si propone di accogliere in parte l'osservazione. La strategia locale numero 83, così come l'AP2 dell'LS2-OS5, inerente al recupero delle archeologie industriali, riguarda una strategia di carattere generale e riguarda tutti gli edifici di archeologia industriale che si trovano nella città da rigenerare in Darsena e che non possono essere modificati. L'osservazione risulta però accolta in parte in quanto il valore dell'edificio archeologico-industriale, come abbiamo già visto nelle precedenti osservazioni - aggiungo io - presente in Darsena, è stato oggetto di approfondimento che ha portato ad una parziale riclassificazione. In particolare l'edificio ex Mose è stato rivalutato quale non avente caratteristiche per essere testimoniale.



La tavola della Darsena un attimo solo, la facciamo vedere. Siamo qua e non c'è nessun elemento che richiami al valore del fabbricato e quindi il fabbricato che con le regole del piano potrà andare incontro ad una trasformazione urbanistica edilizia.

Il Presidente:

Grazie. Vi sono richieste sulla 329? Chiedo il parere quindi ai Gruppi.

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie consigliere Fabbri. Staloni?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Stucci?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi?

Commissaria Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

La prossima è la 439.



Ingegnere Capitani:

ID 439 Questo è sulla strategia. Allora, richiesta di modifica relazione SQUEA. SQ01 capitolo S2-LS1-LS2-LS3-LS4-LS5-AP1-AP2-AP3-AP4. Sì, guardiamo l'allegato chiaramente: si ritiene utile integrare/modificare alcuni punti per dare un riscontro più attuale e più vicino alle necessità dei cittadini in custodia del territorio agricolo Ravennate. Allora, questa è la proposta che loro facevano. Allora, la 439 è in più pagine, è stato fatto un lavoro certosino da parte degli istanti rispetto all'OS2 Ravenna, la città dell'agricoltura, del grande parco rurale sostenibile. E le aggiunte sono quelle che vi vado a raccontare. 439: rafforzare l'attività di lungo periodo, si propone l'introduzione agricola e del lavoro ad esso collegato e valorizzando una connotazione identitaria di Ravenna, e cioè rilevanza dei territori agricoli più vasti d'Italia.

Poi di qua invece abbiamo 439, tutte 439 sono. Parla di filiera estensiva ed intensiva industriale, inteso come legata al mondo agricolo chiaramente, E poi dice: la produzione e il consumo territoriale di comunità, tutto questo connotato da un imponente sviluppo tecnologico legato alle culture di precisione, allo sviluppo delle energie rinnovabili, all'affermazione di pratiche sostenibili quali biologico, l'agricoltura integrata, l'aggiunta di questa richiesta l'agricoltura 4.0, l'affermazione di specifiche produzioni tipiche protette. Quindi è stata aggiunta la parola "integrata" oltre che quella chiaramente biologica.

Poi l'altra questione sono tutte 439 queste, filiere che possono collocarsi, capite che sono dettagli, in questo caso è una frase. Poi c'è qui sotto: questo allineamento strategico punta allo sviluppo dell'attrattività, dell'accessibilità abitativa, quindi alla riqualificazione. Non fatevi trarre in inganno: accessibilità abitativa del coltivatore diretto, di colui che lavora in campagna, non per portarci spostamenti di abitanti che dalla città vanno a vivere in campagna. Passatemi intanto questo slang non propriamente tecnico.

Poi, AP1, sempre 439, sono queste qui. Dice: AP1, qualificare il Forese, valorizzando e riqualificando la rete dei centri urbani edilizia dismessa dalla campagna ravennate, premiando gli interventi che portano un saldo positivo rispetto alla riduzione dei rischi e alla resilienza del territorio in vista di eventi meteorologici estremi.

Qui sotto, nell'S2: la valorizzazione dei paesaggi forestali e agrari è frutto di, è stato aggiunto "un approccio".

Poi invece nella AP4: valorizzare e ripristinare i segni strutturanti del paesaggio rurale, prevedere priorità finalizzate al miglioramento dell'impatto antropico sul territorio agricolo, unitamente al ripristino/realizzazione dei segni strutturanti il paesaggio. Quindi è stata fatta l'aggiunta di questa parte che vedete qua, quello che è bianco chiaramente non è stato toccato in nessun modo.

Poi c'è qui nella AP3: ampliare la rete delle ciclovie. Sempre 439: implementare le ciclovie nel Forese quale tessuto connettivo tra le frazioni, gli agriturismi e le eccellenze paesaggistiche.

Quella sotto, nella S4: il PUG vuole incentivare tecniche di produzione filari agricole che sviluppino l'attività delle aziende agricole minimizzando gli impatti ambientali, impieghi in un lavoro regolare, premiando ad esempio imprese iscritte alla Rete del Lavoro Agricolo e Qualità dello stesso INPS, nonché le aziende che hanno investito nella rinaturalizzazione. Vanno inoltre promosse le produzioni agricole identitarie che si riferiscono... e il resto è rimasto uguale. Allo stesso tempo va tutelata la filiera della produzione di agroindustriali, di sementiere, di cui il territorio ravennate è protagonista, promuovendo i processi di innovazione ed efficientamento tra la fase produttiva, quella della trasformazione e quella della commercializzazione.

Poi la PA3: l'economia circolare del cibo, incentivare le produzioni biologiche/integrate, l'aggiunta, E qua sotto invece è aggiunto: di un'economia circolare che riduca l'impatto ambientale e sostenga i redditi ricavati dalla produzione agricola.

Alla AP4 invece l'aggiunta in finale, dopo Corona agroforestale, contribuendo a sostenere i costi del mantenimento delle imprese agricole.

Andiamo avanti. ALS5 invece abbiamo quando si parla di sperimentare colture compatibili con i piani di stazione, altro tema di rilevante interesse chiaramente per il territorio ravennate. Dopo la parola "turistica" è stata aggiunta "accessibili e" è rimasto uguale compatibile con le qualità delle risorse naturali esistenti nel parco e quali siano sempre più compatibili. In calce invece al periodo che comincia con "anche il PUG vuole dare il suo



contributo a queste attività attraverso azioni che siano in questa area e che in quella immediatamente limitrofa al parco stesso vadano nella direzione di rendere le attività presenti o di insediare sempre maggiore ecocompatibilità delle culture nei confronti della natura compatibilmente con la necessità di ricavare un reddito dignitoso per il lavoro e le imprese agricole che vi insistono”. AP1 l’agricoltura nel Parco. Incentivare le produzioni agricole sostenibili sperimentando, è stata aggiunta “agricole sostenibili” sistemi agricoli integrati e aree ricomprese nelle aree comprese nel piano di forestazione.

AP3: incentivare la qualificazione delle aree agricole di tutela in prossimità delle aree naturali protette, di rinaturalizzazione archeologiche attraverso progetti integrati di paesaggio.

AP4: convertire gli usi agricoli, incentivare le azioni di prevenzione e riduzione del danno in merito ai fenomeni di inversione marina, salinizzazione, eccetera.

Poi basta, 439 finisce qui.

Il Presidente:

Grazie ingegnere. Se non vi sono richieste, chiedo ai Gruppi che vogliono esprimersi, il parere. Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Stucci?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

E consiglia Francesconi?



Commissaria Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

Abbiamo ora l'ultima delle "accolte in parte", l'osservazione 466.

Ingegnere Capitani:

ID 466 che è bella consistente, quindi comincio apro la tabella perché è una tabella ricca di significati. Allora, la risposta all'osservazione è: accolta in parte. Si propone di accogliere in parte l'osservazione nel suo complesso per gli esiti dei singoli sottopunti. Si veda la tabella allegata. Quindi l'apriamo.

Allora, primo sottopunto: Cambiamento climatico. Con riferimento all'importante tema dei cambiamenti climatici e all'innalzamento delle temperature con relative isole di calore urbane, la CQAP reputa importante introdurre la possibilità/necessità, di mettere a dimora alberi, in particolare negli ambiti urbani, al fine di creare le cosiddette isole di fresco. Le chiome vegetali intercettano infatti la radiazione solare e conseguentemente la temperatura al suolo risulta molto inferiore rispetto alle superfici colpite dalla radiazione diretta. Chiede che tale tema possa essere ulteriormente approfondito nei documenti del PUG. Risposta: è già previsto quanto richiesto. Quanto richiesto, già previsto nel quadro conoscitivo e dalla strategia del PUG. Il tema del cambiamento climatico è stato affrontato ampiamente sia nel quadro conoscitivo diagnostico QC02, Ambiente e clima - se ricordate, già citato con i dati che facevano riferimento anche al lavoro di Ispra - che nelle strategie del piano, dove in particolare affrontata nell'OS01. Rischio alluvione. Anche il tema della città spugna può essere maggiormente trattato dalle strategie locali del PUG. Appare infatti necessario che tutte le aree urbanizzate sviluppino soluzioni adeguate all'interno di un progetto complessivo e adeguato sugli spazi pubblici. Per convogliare, raccogliere e trattenere le acque al fine di ridurre gli effetti catastrofici degli eventi estremi e di sfruttare gli stessi per immagazzinare le risorse idriche. In generale su tutti questi due temi il concetto di "nature-based solutions" viene accennato nel paragrafo relativo alla Darsena, pagina 113 DT01 disciplina, sarebbe auspicabile il riferimento a tutto il territorio comunale. Accolta in parte. Si propone di accogliere in parte l'osservazione. Il tema del rischio idraulico è stato approfonditamente trattato nel quadro conoscitivo diagnostico QC08, carta integrata degli hazard, combinando tutti i rischi: idraulico, allagamento o rischi inondazione da maremoto, rischio urban heat island, quindi isole di calore, rischio sismico, quello di incendi e quello industriale. Mentre per quanto riguarda il tema della città spugna, che il PUG considera di valore strategico elevato, insieme alle buone pratiche per metterle in atto, sono divenute parte integrante della strategia SQ01, relazione di SQUEA, che è stata integrata, approfondita in fase di controdeduzioni, in particolare un paragrafo intitolato "le Nature Based Solutions", una parte importante della strategia, della quale vi ha relazionato la mia collega Ingegnere Palmieri la volta scorsa; un paragrafo di indicazioni progettuali di massima specificatamente dedicato agli indirizzi per il miglioramento del drenaggio urbano. Stessa cosa, anche questa presentata dalla mia collega la volta scorsa. Nelle strategie locali sono comunque presenti alcuni elementi puntuali quali parcheggi a basso componente ambientale e zone prioritariamente di mitigazione, isole di calore, quali indicazioni di miglioramento strategico locale. Questa era già presente nel piano così come strategia locale così come assunta. È stata modificata l'azione di SQUEA SQ01, sulle indicazioni, quella che abbiamo già visto precedentemente, quella con le osservazioni degli uffici in pratica.

La terza: territori agricoli svantaggiati. In considerazione della trasformazione in atto dei territori agricoli, appare importante che il PUG definisca le condizioni affinché anche chi non ha qualifiche di imprenditoria o similari possa decidere di vivere, lavorare, presidiare territori ed edifici ad oggi abbandonati e/o sottoutilizzati, al fine di avere un presidio degli stessi, seppur sempre in segno della massima sostenibilità ambientale, paesaggistica, energetica, e creando il minore impatto possibile necessitare di dotazioni di servizi. Questo ad esempio dando la possibilità di insediare nuove attività anche non agricole legate a nuove forme di lavoro, smart o dal basso



impatto ambientale, con interventi di recupero che prevedono la realizzazione di progetti edifici NZEB-ZEB come condizione obbligatoria per poter entrare in questa tipologia di possibilità di intervento. Si richiede inoltre una maggiore integrazione con quanto già predisposto a livello regionale dal Piano Regionale di Sviluppo Rurale, opere di mitigazione, ripristino, valorizzazione dei segni del paesaggio rurale e cultura sostenibile, cercando, ove possibile, una maggiore incisività nella qualificazione delle foreste, così come nel rigenerare con il riuso qualificando il costruito sparso con apposite misure fiscali come riduzione dell'IMU. Per quanto riguarda l'introduzione del principio della servitù allagamento, che stanno affrontando la tematica delle servitù allagamento già previsto da Regione Veneto e Toscana, si auspica in collaborazione con università e enti di ricerca, quali ad esempio il Dipartimento di Scienza e Tecnologia Agroalimentare di DISTAL, Alma Mater Studiorum di Bologna, onde possa la municipalità essere prontamente attiva nelle future divisioni di aree da destinare all'allargamento nel tempo, con coscienza degli oneri estimativi intrinseci ed estrinseci, indirettamente connessi.

Si rimanda ad altro la risposta. Perché? Perché la risposta è quella. Perché in particolare per il PRSR si specifica: la disciplina del PUG per il territorio rurale è coerente con la Legge Regionale 24 che, tra l'altro, contrasta la diffusione insediativa privilegiando l'inserimento di funzioni legate al turismo, agriturismo. Quindi tutto quello che è possibile tirar su e raccogliere da un punto di vista normativo sovraordinato, e il PUG lo fa. Le altre cose che vengono richieste, la questione dell'IMU, chiaramente, non compete all'urbanistica, e ci mancherebbe altro. Allo stesso modo, sostanzialmente per quanto riguarda le altre possibilità di insediare altre funzioni ci si rifà completamente alla normativa sovraordinata, alla Legge 24, a quelli che sono i piani specifici come il PRSR e lì si sta, ci si ferma. Per quanto riguarda collaborazioni con le università, sono collaborazioni che saranno messe in atto nel momento in cui eventualmente si passerà a tradurre in fatti concreti la previsione di stabilire delle aree per allagamento controllato.

Ambiti di rilievo paesaggistico. Vengono individuati quali ambiti di pregio ambientale e paesaggistico quelli che interessano il Parco del Delta del Po ed altre aree di tutela ambientale. In un territorio come quello ravennate, interessato per la maggior parte da vincoli paesaggistici, si richiede un maggiore approfondimento sui paesaggi locali identitari, con un riferimento diretto alla Convenzione Europea del Paesaggio, attraverso il loro riconoscimento in coerenza e a partire dal piano paesaggistico regionale, con specifiche di indirizzi e normative che non si limitano ai temi del paesaggio agrario. A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, si richiama l'attenzione del paesaggio costiero delle colonie marine, colonie marine di Ravenna, per le quali non è stato peraltro proposto il vincolo testimoniale. Accolta in parte. Si propone di accogliere in parte l'osservazione precisando che, per quanto riguarda il paesaggio, è già previsto quanto previsto al QC4.1 e QC4.2. In merito all'ex colonia marina di Ravenna, è stata recepita la specifica tutela con apposita scheda di vincolo. Sono aggiornate le schede di vincoli. Ricordo che comunque il vincolo su questa colonia è di carattere sovraordinato, perché questa colonia appartiene all'articolo 16 del PTPR, rubricato a colonie marine. E quindi il vincolo è sovraordinato. Quindi questa è una traduzione sul piano comunale di un vincolo che viene da sopra, detta proprio in italiano.

Andiamo avanti. Edifici di interesse storico, architettonico, culturale e testimoniale in ambito rurale, urbano, periurbano

Il Presidente:

Prego, Ingegner Ghiberti.

Ingegnere Ghiberti:

Allora, la CQAP apprezza il lavoro del censimento, in particolare dei beni testimoniali, auspicando che siano stati eliminati quei fabbricati di recente edificazione che precedentemente erano vincolati dal RUE, ma senza una rilevante valenza storica testimoniale. Tuttavia, le schede di censimento riportano la localizzazione, il tipo di tutela e una breve descrizione senza specifiche sugli elementi identitari e strutturali da porre alla base della loro



conservazione e valorizzazione, in particolare come guida per progetti di recupero. Nelle norme, pur enunciando l'obiettivo di garantire la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico nel territorio rurale, quale espressione della storia materiale e culturale, vengono enunciate solo regole generiche. Valutando l'importanza, l'incidenza delle trasformazioni in ambito rurale, e in particolare su edifici di interesse storico architettonico e testimoniale, si chiede di aprire un tavolo di confronto che possa portare a una migliore specifica degli aspetti contenuti all'interno di norme, regolamenti edilizi e specifici che a nostro parere, allo stato attuale, necessitano di essere aggiornati anche alla luce dei progetti valutati dalla CQAP, per poter rendere tali strumenti più efficaci e arrivare alla realizzazione di architetture di qualità coerenti e integrate nel contesto storico e paesaggistico in cui sono inserite. Di seguito si riportano, a titolo esemplificativo e non esaustivo, alcuni criteri generali e specifici per gli interventi edilizi su tali beni, esito del lavoro di valutazione della CQAP, che ci auspichiamo possano essere utili per un maggior dettaglio del corpo normativo: norme, regolamenti. Per quanto riguarda interventi di recupero, riuso di corti coloniche in territorio urbano e rurale, in linea generale, a) possono essere effettuati anche per singole parti, ma in tal caso devono essere preceduti dalla presentazione di un progetto unitario che riguardi l'intera corte e che definisca, in linea di massima, le funzioni previste, il numero di unità immobiliari, le soluzioni unitarie per gli allacciamenti, le reti di urbanizzazione, le modalità di smaltimento delle acque reflue, l'assetto delle aree di pertinenza. b) sempre riguardo al recupero e riuso di corti coloniche- E' da evitare l'alterazione, la rimozione degli elementi che strutturano lo spazio aperto della corte: recinzioni originali, alberature, ed altri elementi vegetazionali, sistema degli accessi e delle percorrenze, elementi tecnici ed impiantistici minori, sistemi di canalizzazione delle acque, ove presenti. In particolare sono da evitare: la suddivisione della corte tramite recinzioni o altri elementi fuori terra. In caso di frazionamento della proprietà, nei casi di divisione fisica della corte, si dovrà optare per elementi di separazione di ridotto impatto visivo, che non compromettano la leggibilità della corte nel suo complesso, preferendo recinzioni vegetali basse, tipo siepi, e altri manufatti fuori terra. Nel territorio rurale, la realizzazione di recinzioni alte non visivamente permeabili, anche con elementi vegetazionali, che non consentano la visione dall'esterno dei fabbricati, della corte nel suo insieme. L'abbattimento di alberature di pregio, salvo nei casi di evidente necessità derivante da malattia conclamata degli esemplari, o in caso di possibili pericoli derivanti da mantenimento in sito dei medesimi. In tali casi andrà valutato, se possibile, il ripristino della situazione precedente tramite impianto di nuovi esemplari arborei delle medesime essenze. L'impianto di essenze arboree a forte impatto visivo non autoctone, la rimozione di eventuali elementi, anche minuti, risalenti all'impianto originario della corte, quali beveratoi, elementi fuori terra di pozzi o altro, l'impermeabilizzazione dei suoli ancora permeabili della corte, fatta salva la superficie occupata dalle nuove volumetrie ammesse. Non consentire l'alterazione della conformazione o la cancellazione delle varianti tipologiche degli elementi originali che consentono la lettura e l'identificazione della tipologia edilizia stessa. Per quanto riguarda le aperture, sia porte che finestre, la loro eventuale modifica deve essere coerente con la geometria originaria, armonizzandosi con quelle esistenti, confermandone il ritmo in facciata, rispettandone dimensioni, rapporti proporzionali e conformazione geometrica semplice. La sostituzione di elementi di completamento delle aperture, quali infissi, elementi di oscuramento esterno, davanzali, optando per soluzioni tecniche e materiali tipologicamente coerenti, dovrà evitare anche nel disegno di questi particolari qualsiasi gratuità formale. Va in ogni caso preferito il recupero e ripristino degli elementi originali. Eventuale chiusura di fornicelli, dei porticati, delle stalle, fenili o di altri edifici ad uso agricolo dovrà salvaguardare la leggibilità della maglia strutturale tramite la differenziazione dei materiali e/o delle finiture superficiali, o grazie all'adozione di differenti soluzioni progettuali, quali ad esempio la marcatura di differenza degli allineamenti. Nell'ipotesi di una rifunzionalizzazione degli edifici con riferimento a integrazioni tecniche impiantistiche, occorre considerare: l'inserimento di grondi pluviali. In tali casi va optato per l'utilizzo di materiali coerenti sotto il profilo tipologico, con il fabbricato, anche se non reperibili dalla tradizione costruttiva propria dei tipi analizzati; l'inserimento di impianti tecnici a forte impatto invasivo. Tali interventi vanno opportunamente schermati, optando per una loro collocazione sui fronti secondari, non prospicienti la viabilità pubblica di accesso alla corte, e adottando, ove



possibile, apposite schermature. Per tali elementi è possibile il recupero delle soluzioni tecniche tradizionali che prevedono, soprattutto negli esempi di stalle e fienili, l'adozione di schermi permeabili in materiali lignei o laterizi. In caso di nuove tinteggiature, vanno preferite coloriture in accordo con i cromatismi caldi della tradizione, riconducibili alle gamme cromatiche dei prodotti laterizi e delle terre. Non consentire l'alterazione della conformazione, la cancellazione delle invarianti tipologiche di elementi originali che consentono la lettura e l'identificazione della tipologia edilizia stessa. Diciamo, tutti questi suggerimenti progettuali, diciamo, di buona progettazione, ovviamente, ci trovano assolutamente d'accordo, però non possono fare parte del piano urbanistico, del PUG. Quindi abbiamo risposto che si demanda ad altro, perché, il luogo giusto, diciamo, per tutte queste norme tecniche è il regolamento edilizio. Quindi nel regolamento edilizio è inserito uno specifico elaborato, Abaco del processo tipologico, guida alla lettura delle tipologie edilizie degli edifici di valore storico presenti, opportunamente integrato con le indicazioni dell'osservante. Quindi abbiamo fatto tesoro ovviamente di tutte queste indicazioni, però sono nel REC.

Allora, per quanto riguarda i cambi di destinazione d'uso di edifici di interesse storico architettonico, culturale e testimoniale, sono consentiti qualora venga verificata la compatibilità in relazione alle specifiche caratteristiche tipologiche dell'edificio e dell'area tessuto di inserimento, non risultando compatibili con le destinazioni che comporterebbero lo stravolgimento della tipologia stessa in relazione al contesto rurale. Detta verifica è circostanziata da apposita relazione ricognitiva. Questo è già previsto quanto richiesto, L'articolo 273 del DT01 disciplina le funzioni ammesse negli interventi di recupero dei patrimoni edilizi esistenti di valore storico.

Poi riguardo i capanni da pesca e da caccia. Con riferimento alla tipologia dei capanni, le norme del PUG all'articolo 2.2 specificano solo che gli interventi ammessi sono quelli indicati nell'apposito regolamento capanni da pesca e da caccia. Si evidenzia che tale regolamento necessita di un'opportuna revisione e autorizzazione. Sì, ovviamente si demanda ad altro. Si propone di demandare ad altro la revisione del regolamento da capanni da pesca e da caccia non è oggetto di PUG, quindi continua a vivere, diciamo, per conto suo e non fa parte quindi delle osservazioni al PUG.

Poi, riguardo il glamping, nuove strutture minime per turismo in plein air: in considerazione delle trasformazioni da tempo già in atto sul territorio ravennate di territori a vocazione agricola in territori a vocazione turistico-ricettiva, considerando che l'opportunità di tale trasformazione non deve alterare, snaturare i caratteri identitari del paesaggio rurale, si suggerisce di introdurre regole chiare nelle norme - criteri generali - e nel regolamento edilizio del PUG, che da un lato consentano lo sviluppo di una forma di turismo a minore impatto ambientale, impedendo tuttavia il proliferare di strutture standardizzate e globalizzate, orientando verso progetti innovativi caratterizzati da un'elevata qualità architettonica e materica, a basso impatto su paesaggio e di valorizzazione dei caratteri identitari. Si chiede in pratica di non riproporre moduli commerciali standard, ma di incentivare progetti "site specific" che propongano forme innovative contemporanee di abitare minimo temporaneo e sostenibile, in un coerente e sostenibile rapporto con il paesaggio rurale in cui vengono inserite.

Già previsto quanto richiesto. Quanto richiesto è già previsto nella disciplina di PUG, l'articolo 2.11.2 disciplina le strutture all'aria aperta nel territorio rurale. Quelle nel territorio urbano sono disciplinate dall'articolo 3.6.2. Relativamente all'inserimento paesaggistico si rimanda al REC.

Riguardo le strutture della logistica, nuova edificazione, al fine di poter ambire a ottenere sistemi di mitigazione e riduzione degli impatti di questi grandi interventi di trasformazione del territorio, si chiede di definire fin da ora dei criteri all'interno della disciplina o dei regolamenti che possano far sì che l'impatto architettonico, visivo, ambientale di tali interventi possa assumere una valenza inderogabile all'interno dei percorsi autorizzativi degli stessi.

Già previsto quanto richiesto. Con riferimento all'articolo 1.12.2, gli interventi sono soggetti alla valutazione del beneficio pubblico e della Valsat.

L'ultimo riguarda la Darsena di Città. Nel PUG allo stato attuale è presente un solo progetto denominato "Progetto Cardine", che sarebbe l'SQ05A. Seppur si concorda con l'importanza del progetto scelto, la CQAP



reputa importante arrivare ad una trasformazione della Darsena attraverso un master plan, esito di un bando internazionale, sintesi delle tante progettazioni urbane dagli anni '90 ad oggi, in grado di restituire alla città un luogo simbolo ed identitario. Tuttavia reputiamo importante che il PUG guardi la complessità dell'intero territorio Ravennate, individuando, in coerenza con i progetti strategici delle reti verde-blu, più progetti strategici, ad esempio con riferimento alla cintura boscata, al territorio agricolo, alla costa, eccetera.

L'esito è: non accolta. Si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte del PUG. Il progetto cardine Darsena di Città ha l'obiettivo di cercare di incentivare la rigenerazione in un'area da troppi decenni abbandonata a se stessa, cercando di intervenire sulla possibilità di contrarre i tempi lunghi di redazione dei progetti. L'amministrazione ha inoltre scelto di presentare se stessa un master plan della Darsena che portasse avanti quanto previsto dai piani precedenti, in modo che si potesse dare continuità anche a quanto già autorizzato, nonché realizzato. Quindi, complessivamente accolto in parte.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere Ghiberti. Architetto Focaccia, prego.

Architetto Focaccia:

Una nota a margine. Condivido, insomma, pienamente l'approccio degli uffici, nel senso che mi sembra siano tutte materie interessanti. Adesso a parte il tema Darsena, che richiederebbe tutt'altro ragionamento. Ma ecco, la tutela degli edifici rurali di pregio, però sono tutte materie, ovviamente, che immagino una trattazione anche più organica, che comunque possa ricomprendere questi suggerimenti, la sede naturale sia quella di un regolamento, perché entriamo veramente nei dettagli e non può essere il PUG, insomma... pur cogliendo, credo ci siano anche degli spunti interessanti.

Ingegnere Ghiberti:

Come detto, a maggior ragione quelle relativamente al regolamento edilizio sono state tutte, di fatto, accolte. Diciamo che non era questo ovviamente la sede per fare queste osservazioni. Le abbiamo di fatto accolte, ma si demanda ad altro perché vanno nel REC. Ecco, quindi sì, assolutamente abbiamo seguito tutte le indicazioni della CQAP, ci mancherebbe.

Il Presidente:

Ecco che rientra l'ingegnere. Chiedo se vi sono anche da parte degli altri esperti o dei consiglieri dei chiarimenti in merito a quest'ultima osservazione di quelle accolte in parte? Non so se l'ingegnere voleva aggiungere qualche elemento prima del parere.

Ingegnere Capitani:

No, se non ci sono particolari richieste, direi che mi atterrei a quello che la mia collega, l'ingegner Ghiberti, ha appena finito di narrare, insomma, ecco.

Il Presidente:

Va bene, grazie. Allora chiedo il parere ai Gruppi che si vogliono esprimere. Partito Democratico?

Commissario Fabbri:

Favorevole.

Il Presidente:

"Favorevole". Consigliere Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?



Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Stucci? Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi?

Commissaria Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Provo a richiamare il consigliere Stucci?

Commissario Stucci:

Favorevole, scusami.

Il Presidente:

Grazie. E gli altri Gruppi non volevano esprimersi. *(Scollegamento del microfono)*. Scusate, avevo il microfono spento. Dicevo che, visto l'orario, ci riaggiorniamo alla prossima settimana nella seduta già convocata per la fine dell'esame di queste osservazioni agli elaborati. Arrivederci a tutti, buon fine settimana.

=====

La seduta termina alle **17:51**

Il Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Igor Bombardi

Il Segretario
Francesco Pazzaglia



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 12/02/2026 del Comune di Ravenna; e si compone, complessivamente, di nr. 42 pagine, compresa la copertina e la presente dichiarazione, ed è stato elaborato dalla società:

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

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



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

OGGETTO: ID 467

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X ¹				
Gruppo Fratelli d'Italia	NON ESPRIME PARERE				
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna	NON ESPRIME PARERE				
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia	NON ESPRIME PARERE				
Gruppo Forza Italia	NON ESPRIME PARERE				
Gruppo Movimento 5 Stelle	X				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi	NON ESPRIME PARERE				
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	X				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	X				
Gruppo Ama Ravenna	X				
Gruppo Viva Ravenna					X
Gruppo Progetto Ravenna	X				

¹Gruppo Partito Democratico – Voto FAVOREVOLE con le seguenti precisazioni:

- la modifica all'art. 3.5.1, inserendo tra le funzioni ammesse quelle regolarmente insediate (d1, d2, e1, e2, e5) con la possibilità per le stesse di intervenire fino alla Ristrutturazione Edilizia;
- la modifica al modello della Valutazione del Beneficio Pubblico, relativamente alla sola funzione produttiva: si incrementa l'indicatore relativo alla potenza installata di fotovoltaico, attraverso la ridistribuzione dei punteggi individuali e fatto salvo quindi il limite massimo invariato di 60 punti; inoltre, si abbassa il minimo del punteggio specifico richiesto per la funzione produttiva, da 50% (30 punti) a 30% (18 punti).

[Pagina 43 di 51]

**OGGETTO: ID 113**

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

OGGETTO: ID 263

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

**OGGETTO: ID 291**

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

OGGETTO: ID 297

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

**OGGETTO: ID 304**

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

OGGETTO: ID 324

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

**OGGETTO: ID 426**

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

OGGETTO: ID 435

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

**OGGETTO: ID 110**

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

OGGETTO: ID 150

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

**OGGETTO: ID 209**

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

OGGETTO: ID 268

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

**OGGETTO: ID 275**

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

OGGETTO: ID 329

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

**OGGETTO: ID 439**

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

OGGETTO: ID 466

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