

Città di Ravenna



**Trascrizione Seduta
- Commissione Consiliare 3 -
C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana,
Agricoltura e Agroalimentare
del 16 Febbraio 2026**

[Il verbale si compone di NR. 21 pagine compresa la copertina e dichiarazione finale e sono numerate da 1 a 21]

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

In data **lunedì 16 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:
 1. Proseguimento GRUPPO 6 Esame delle osservazioni presentate agli altri elaborati del Pug (es: elaborati vari della SQUEA, segnalazioni vincoli, QC, ecc)
 2. Comunicazione delle modifiche conseguenti alla proposta di adozione del PUG.
3. Varie ed eventuali

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

ESPERTI ESTERNI: Dott.ssa Donatella Iseppi (per il gruppo Forza Italia), Arch. Vittorio Valentini (per il gruppo Ancisi – Lista per Ravenna), Arch. Paolo Focaccia (per il gruppo Partito Democratico), Arch. Guido Guerrieri (per il gruppo Progetto Ravenna), Arch. Giuseppina Pettinato (per il gruppo Ama Ravenna) Geom. Valerio Calistri (per il gruppo Alleanza Verdi e Sinistra), Ing. Andrea Barbieri (per il gruppo La Pigna-Città, Forese e Lidi), 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)	15:00	16:11
Ancisi Alvaro		Ancisi – Lista Per Ravenna	x (remoto)	15:00	16:11
Bombardi Igor		Partito Democratico	x	15:00	16:11
Donati Filippo		Viva Ravenna	x (remoto)	15:00	16:11
Esposito Domenico Antonio		Partito Democratico	x	15:00	16:10
Fabbri Guido		Partito Democratico	x (remoto)	15:08	16:11
Francesconi Chiara		Progetto Ravenna	x (remoto)	15:00	16:10
Gallonetto Igor		Movimento 5 Stelle	x (remoto)	15:00	16:10

[Pagina 2 di 25]



Grandi Nicola		Fratelli d'Italia	x (remoto)	15:08	16:11
Moretti Pietro Maria		Fratelli d'Italia	x (remoto)	15:10	16:11
Perini Daniele		Ama Ravenna	x (remoto)	15:00	16:11
Spadoni Gianfranco		Lista per Ravenna – Lega – PDF	x (remoto)	15:14	16:11
Staloni Nicola		Alleanza, Verdi e Sinistra	x (remoto)	15:00	16:11
Stucci Francesco		Partito Repubblicano Italiano	x (remoto)	15:00	16:11
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	x (remoto)	15:00	16:11

I lavori hanno inizio alle ore **15:06**

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

Il Presidente:

Porto in "approvazione due verbali, del 5 febbraio e del 9 febbraio". Sono sempre trascrizioni complete delle sedute della CCAT in cui abbiamo trattato l'osservazione testuale degli uffici.

Chiedo se vi sono astenuti o contrari ai due verbali delle sedute che ho appena detto? Ancisi e Francesconi, vedo che vi siete prenotati, volete intervenire? Ancisi ho aperto il microfono.

Commissario Ancisi:

Contrario.

Il Presidente:

Ancisi, contrario. Francesconi?

Commissaria Francesconi:

No, no no. Mi senti?

Il Presidente:

Sì, ti sentiamo Chiara. Se apro il microfono funziona. Quindi contrario il Consigliere Ancisi, approvato da parte degli altri Consiglieri e Consigliere.

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:

- Proseguimento GRUPPO 6 Esame delle osservazioni presentate agli altri elaborati del Pug (es: elaborati vari della SQUEA, segnalazioni vincoli, QC, ecc)
- Comunicazione delle modifiche conseguenti alla proposta di adozione del PUG.

Il Presidente:

Passo quindi la parola all'ingegner Capitani per proseguire i lavori iniziati nella scorsa seduta, ovvero il gruppo 6: "esame delle osservazioni presentate agli elaborati del PUG, ed elaborati vari della SQUEA, segnalazione dei vincoli".

Avevamo analizzato e chiesto il parere per le prime osservazioni dell'elenco accolte e accolte in parte dagli uffici. Oggi riprendiamo dalle non accolte. Prego, Ingegnere Capitani.



Ingegnere Capitani:

Salve, buonasera a tutti. Ripartiamo quindi dall'osservazione ID 97, che andiamo a leggere. Allora, fa riferimento all'allegato... se vi ricordate, in sede di assunzione c'è un allegato con una serie di informazioni utili alla lettura del piano, terminologie e riferimenti a parametri ai quali non si era abituati, uno dei quali è il RIE, l'Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio. Faccio una premessa: questo è un indice utilizzato già da almeno 20 anni da diversi Comuni in Italia, soprattutto centro-nord Italia. Ed è un parametro che esprime quanto un oggetto impatta o meno sostanzialmente su quelle che sono le condizioni naturali ambientali, anche di situazioni già antropizzate chiaramente. L'istante sostanzialmente non dice che il metodo non sia un metodo utile o importante, semplicemente rileva delle difficoltà di applicazione soprattutto nei casi in cui si devono fare delle ristrutturazioni con ampliamento. Soprattutto perché per raggiungere certi obiettivi, ma non è solo questo il metodo, dice, sostiene questo istante, che non si possono utilizzare delle alberature necessarie per poter ottenere un indice di RIE importante e utile per raggiungere quello che è poi il valore imposto dal piano. Ora, il RIE prevede tante metodologie per raggiungere il valore desiderato, o meglio desiderato dal piano, non solo quello di usare delle piante che siano piante importanti, con un'altezza importante, ma nello specifico sostanzialmente l'istante sostiene che per un elemento più reale utilizzabile per la progettazione può essere utile per la permeabilità dei suoli. E non solo utilizzando il metodo concentrato, solo sul tratto molto empirico come quello del RIE. Quindi chiede di poter adottare metodologie alternative, che possano in qualche modo limitare le superfici impermeabili. E poi dice: "Si chiede che il RIE sia derogabile nei casi di comprovata impossibilità tecnica legata a condizioni oggettive fortemente condizionanti, come per esempio le piantumazioni di alberature in lotti che per loro conformazione o posizione non possono ottemperare alle norme imposte dal Codice Civile o ai fini di sicurezza stradale. E quindi chiede di rivalutare i valori dell'allegato 1, quello del modello di calcolo, inserendo il valore degli arbusti, delle alberature con sviluppo di altezza inferiore ai 4 metri, secondo l'istante più realistico, evitando così simulazioni fantasiose e poco attendibili".

La risposta dell'ufficio a questa osservazione è la seguente: "Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto le richieste non migliorano la qualità ambientale ed il RIE è un metodo di calcolo già collaudato da altre realtà territoriali da oltre 20 anni".

Aggiungo anche questo, che probabilmente alcune cose sono un po' sfuggite, ma il discorso RIE diventa assolvibile anche altrove, come abbiamo già visto nella cintura verde, in alcune condizioni come le nuove costruzioni per la parte della logistica e per la parte produttiva, ma fino alla situazione edilizia è possibile farlo anche sulle altre funzioni. Quindi il tema del RIE che è castrante soprattutto sugli interventi fatti su esistente è un tema relativo, nel senso che è possibile la monetizzazione o comunque poterlo fare altrove e quindi non è così limitante, castrante per quelle situazioni, soprattutto dove non si intende fare demolizione e ricostruzione ma semplicemente fare dei piccoli ampliamenti o ristrutturazione di quelle parti che comunque possono impattare rispetto al calcolo del RIE. Quindi ho aggiunto questa ulteriore, che non è una motivazione ma è una spiegazione ulteriore del perché la risposta all'osservazione è uscita così. E quindi ribadiamo il fatto che la proposta è di non accogliere l'osservazione come è stata proposta e si propone di mantenere il piano così come scritto.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere. Vi sono domande, richieste da parte dei Gruppi, degli esperti? In assenza, procedo a chiedere il parere, in analogia con quanto si è svolto nella scorsa seduta di giovedì i Gruppi di opposizione, quindi Fratelli d'Italia, Ancisi, Lista per Ravenna, Forza Italia e Gruppo La Pigna non erano intenzionati a chiedere il parere. Suppongo che sia così. Vi chiedo solamente di confermarlo se questa è l'intenzione in questo primo voto, poi non ve lo chiedo in seguito. Quindi partiamo con Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

(Fuori microfono) Favorevole.



Il Presidente:

“Favorevole”. Fratelli d'Italia? Non intende esprimersi. Ancisi?

Commissario Ancisi:

Come la seduta scorsa, non esprimo pareri sulle osservazioni che vengono esposte.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere. Grandi?

Commissario Grandi:

Volevo ribadire che anche noi non esprimiamo il parere. Grazie.

Il Presidente:

E' anche corretto per la verbalizzazione. Consigliere Ancarani? Ho aperto il microfono, prego.

Commissario Ancarani:

Confermo che non mi esprimo.

Il Presidente:

Grazie. Consigliera Verlicchi?

Commissaria Verlicchi:

Anch'io non mi esprimo, grazie Presidente.

Il Presidente:

A lei. Consigliere Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole a questa osservazione, che è la 97 se non sbaglio.

Il Presidente:

Esatto, è la numero 97.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Spadoni?

Commissario Spadoni:

Anche io non mi esprimo, grazie Presidente.

Il Presidente:

Grazie a lei. Alleanza Verdi Sinistra, Consigliere Staloni?



Commissario Staloni:

Parere favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Stucci, PRI?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Donati?

Commissario Donati:

Gruppo 'Viva Ravenna' non esprime.

Il Presidente:

Il parere. Ok. E Consigliera Francesconi?

Commissaria Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie, Consigliera.

La successiva è la **ID 111**. Prego, ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Osservazione: togliere dalla relazione di SQUEA al punto LS4 in riferimento al possibile impiego di dissalatori.

Motivazione: il ricorso alla dissalazione avviene in situazioni in cui la carenza idrica non è paragonabile alla nostra e perché questi impianti sono costosissimi ed estremamente impattanti dal punto di vista ambientale. Si suggeriscono altre soluzioni per evitare situazioni di crisi idrica: aumentare la permeabilità, trattenere l'acqua, risparmiare l'acqua.

L'osservazione chiaramente fatta alla SQUEA - sapete, la SQUEA dà una strategia di lungo, medio, lunghissimo periodo - quindi stiamo parlando di cose che non è che trovano conformazione chiaramente adesso, ma sono strategie di lungo periodo.

La risposta è: si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte del Piano trattandosi di previsione strategica.

Non è che dobbiamo farla oggi. Però, visto che si sta facendo una strategia di medio-lungo periodo che deve chiamare in causa un po' tutti quelli che sono gli hazard che il territorio ha davanti - e lasciamo stare che questo inverno, dopo non so quanto tempo, è un inverno molto piovoso, o comunque piove abbastanza in maniera



costante, siamo venuti da tanti, tanti decenni ormai dove questo non accadeva. Quindi, è una previsione di lungo periodo che rimane lì e che si sottopone al Consiglio Comunale in questa configurazione.

Il Presidente:

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

Commissario Esposito Domenico:

(fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. Movimento 5 Stelle, Consigliere Gallonetto? Chiamo il Consigliere Staloni?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Stucci?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliera Francesconi?

Commissaria Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Richiamo il Consigliere Gallonetto? In questo momento non mi sente.

Quindi procediamo con la prossima osservazione, **ID 112**.

Ingegnere Capitani:

Osservazione: la linea strategica OS1, LS3 va intrecciata con le linee del Piano Speciale Preliminare al fine di favorirne la realizzazione. Dopo gli eventi 2023 e 2024, prevenire con efficacia il rischio di alluvioni con opere idonee. Il Piano Speciale Preliminare è aggiornato e contiene le opere strategiche e prioritarie per prevenire nuove alluvioni.

Ora, questa osservazione va contestualizzata nell'epoca in cui è stata fatta. È stata fatta in un momento in cui dove c'era il primo Piano Speciale Preliminare, quindi quello che ha visto la luce nel 2024 ad opera del Commissario Figliuolo, che poi è stato chiaramente emanato da Autorità di Bacino del Po, a nome del Segretario.



E quindi c'era il Piano Speciale Preliminare. Questo Piano Speciale, quindi a questo si riferisce l'osservazione. Questo Piano Speciale è stato poi reso definitivo nel marzo del 2025 con delle modifiche, e poi è stato sostanzialmente abrogato dalla nuova adozione della variante al Piano Stralcio, sostanzialmente, della variante al PAI. Quindi anche alla luce di questa evoluzione che c'è stata, ma non solo, la risposta è che non è accolta: si propone di non accogliere l'osservazione confermando la scelta del piano così come sono nel PUG. Cosa vuol dire questo? Vuol dire che le strategie che erano previste nel Piano Speciale Preliminare e poi nel Piano Speciale Definitivo e quelle che sono previste poi anche nel piano adottato, chiaramente sono tutte situazioni che vanno nella direzione di rendere il territorio più resiliente. E il PUG stesso cavalca queste tematiche. Aggiungo una parte: per tutto quello che fa riferimento invece alle opere da mettere in campo da parte degli Enti sovraordinati rispetto alla difesa del territorio dal rischio alluvioni, non è competenza comunale metterci le mani, ma è competenza sovraordinata. Quindi, alla luce anche di cosa dice oggi la 24, dove non ci sono più discorsi di apporre vincoli espropriativi tanto tempo prima rispetto a quando poi le opere si faranno, e soprattutto vista la quantità di queste opere, ogni qualvolta gli Enti sovraordinati riterranno opportuno mettere in campo una di quelle opere previste nel piano, diciamo, nell'attuale variante al PAI, diciamo così, perché di fatto è questa oggi che c'è, l'Amministrazione comunale porterà un articolo 53 in Consiglio Comunale perché questo la Legge oggi prevede per apporre vincoli espropriativi delle opere pubbliche o di pubblica utilità. Quindi il percorso ideale è quello, non è quello di citarne oggi o di segnarle oggi perché sono opere - a parte che sono un'elencazione infinita, questa è solo un'osservazione, ma sono un'elencazione infinita che prevede un budget necessario altrettanto infinito - quindi sarà una scelta di priorità che gli Enti competenti dovranno fare e dando attuazione a questo elenco di priorità, poi si rivolgeranno i singoli Comuni per affrontare i percorsi di approvazione che saranno necessari.

Il Presidente:

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

Commissario Esposito Domenico:

(Fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

"Favorevole". Consigliere Gallonetto, Movimento 5 Stelle?

Commissario Gallonetto:

Presidente, mi sente? Pronto?

Il Presidente:

Sì.

Commissario Gallonetto:

Prima, alla 111, il parere era favorevole.

Il Presidente:

Lo registro, grazie, perché non riusciamo a sentirla.

Commissario Gallonetto:

Non riusciamo ad aprire il microfono neanch'io, me ne scuso. Sull'osservazione appena discussa: in Consiglio.



Il Presidente:

112, in Consiglio.

Commissario Gallonetto:

112, grazie.

Il Presidente:

Grazie. Alleanza Verdi Sinistra, Staloni?

Commissario Staloni:

In Consiglio.

Il Presidente:

Stucci, PRI?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Perini?

Commissario Perini:

In Consiglio.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi?

Commissaria Francesconi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Grazie a tutti.

La successiva è la **ID 114**.

Ingegnere Capitani:

Allora, modificare l'azione AP1, OS3LS1: realizzare un tracciato parallelo alla Statale 16 adeguando le viabilità esistente con le necessarie varianti.

Una nuova strada sarebbe di forte impatto, attraverserebbe due fiumi e interferirebbe con diverse frazioni. La previsione di una nuova viabilità costituirebbe un'opera faraonica di improbabile realizzazione e richiederebbe un forte consumo di suolo.

Le previsioni di una nuova viabilità che prosegua l'itinerario E45-E55 richiederebbe di ritardare gli interventi urgenti di miglioramento della viabilità esistente a partire dalla variante di Mezzano.

Vediamo se c'è qualche cartografia allegata. No, non c'è niente allegato.

Allora, la risposta è: si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte del PUG, si ribadisce la strategicità dell'opera.



Nello specifico, quest'opera è un'opera di rango sovraordinato, è prevista nel PRIT, quindi nel Piano Regionale dei Trasporti, e quindi il nostro metterlo o non metterlo rileva il giusto rispetto a quella che è una scelta che viene fatta più in alto di noi. L'abbiamo inserita perché conforme e coerente con la pianificazione sovraordinata. Quando un Comune fa una pianificazione comunale, il minimo sindacale che possa fare è adeguarsi a quelle scelte già fatte a monte, dopodiché tanto non è certo un disegno, una strategia che metta a terra un'opera, ma dovrà affrontare i percorsi ordinari di approvazione di un'opera pubblica e quindi con tutto quell'iter che ne consegue, ivi compreso un confronto con la cittadinanza. E' una procedura espropriativa laddove necessario, e quindi non è certo un metterlo oggi su disegno che compromette, è un motivo di dialogo, ma sicuramente è un motivo di non conformità rispetto a strumentazione sovraordinata, e quindi si è preferito inserirlo.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere. Vi sono richieste sull'osservazione 114? Non ce ne sono, chiedo il parere. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

(Fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

Movimento 5 Stelle, Consigliere Gallonetto? Chiamo il Consigliere Staloni, Alleanza Verde Sinistra?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Richiamo Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

In Consiglio.

Il Presidente:

Grazie. Stucci, PRI?

Commissario Stucci:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Perini?

Commissario Perini:

In Consiglio.

Il Presidente:

Francesconi?

Commissaria Francesconi:

Favorevole.



Il Presidente:

Grazie.

La prossima è la **ID 231**.

Ingegnere Capitani:

Sì. Anche questa, come la prima di oggi, vado a memoria, fa riferimento all'allegato 1, alla definizione di riduzione di impatto edilizio. Quindi la andiamo ad aprire, vedo che ho già la risposta che propone l'ufficio, poi la apriamo. Si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte del PUG, per le motivazioni analoghe a quelle che vi ho raccontato in occasione della prima osservazione fatta oggi.

Apriamo l'osservazione prodotta dall'istante. Calcolo dell'indice di riduzione dell'impatto edilizio. Per quanto riguarda le nuove costruzioni in lotti inediti attuabili con intervento edilizio diretto, le regole da rispettare quali distanze ai confini, altezza massima, indice visuale libera, numero di posti auto pertinenziali e RIE minimo di progetto imposto dall'applicazione della tabella in Excel non si sono riscontrati grossi problemi. Quindi su una nuova costruzione ci dice che, beh, è a posto. Nel caso invece di ampliamento di edifici esistenti, rispetto al RIE di progetto maggiore, il RIE allo stato di fatto risulta molto complicato. Tra i parametri che rientrano nel calcolo, l'unico che può cambiare in maniera significativa il risultato finale del RIE di progetto risulta essere la superficie equivalente delle alberature. Ovviamente, scegliendo tra le categorie delle alberature, quelle con sviluppo di altezza a maturità maggiore di 18 metri. Facendo queste simulazioni sui lotti reali ho notato che poco incide, per esempio, la tipologia di copertura a verde, ma anche l'impiego di alberature con sviluppo di altezza tra 4 e 12 e tra 12 e 18, perché il numero delle alberature risulta spropositato rispetto all'effettiva superficie a verde nella quale devono essere messe a dimora. Nella scelta tipologia di alberature maggiore di 18 metri occorre considerare il loro distacco minimo dai confini di proprietà di almeno 3 metri, Codice Civile, per le piante ad alto fusto, il distacco tra diversi alberi che deve essere almeno 5-6 metri per consentire un corretto equilibrio nello sviluppo della chioma. Inoltre, se volessimo sfruttare la possibilità di installare pannelli fotovoltaici o pannelli solari sulla copertura di edificio esistente - solo su esistente perché è difficile l'ampliamento copertura a verde - l'ombreggiamento della nuova alberatura limiterebbe in maniera importante la produzione di energia. Alla luce di quanto esposto, ritengo che la metodologia proposta per gli interventi sull'edificato con possibile ampliamento risulti praticamente inapplicabile ed in contrasto con la strategia del nuovo strumento che si rivolge con attenzione al riuso, l'utilizzo di edifici esistenti.

La motivazione che avete visto è in ampliamento alla motivazione già data è sempre questa. Nel senso di cui parlavo prima, nel senso che fintantoché non si sbanda nella nuova costruzione, perché una ristrutturazione con l'ampliamento non è sempre nuova costruzione, e ci sono le definizioni che non le abbiamo inventate noi, sono definizioni che si trovano in bibliografia. Fintantoché che l'aumento è considerato nel 20% di quello che è regolarmente insediato, ricade in ristrutturazione edilizia. E abbiamo appena detto che in quel caso vale la possibilità di avvalersi anche con la residenza, perché tanto qui mi sembra di capire che le tematiche facciano riferimento al tema residenziale, o comunque non al produttivo e non alla logistica. Quindi la ristrutturazione edilizia comunque può godere della possibilità di realizzare altrove l'indice di RIE, o comunque anche di monetizzarlo. Quindi il problema non si pone. Laddove si fa una nuova costruzione, cioè si fa un aumento maggiore del 20%, è chiaro che RIE uguale a 4, quello che si chiede sostanzialmente nel caso di nuova costruzione, implica un miglioramento qualitativo in termini di riduzione dell'impatto edilizio significativo. Ma questa è una logica del piano, perché è un piano che prevede comunque la possibilità di fare, fintantoché intervengo facendo ristrutturazione edilizia o manutenzione o situazioni analoghe, è giusto che la richiesta fatta nei confronti del privato sia limitata. Quando si sbanda una nuova costruzione, è giusto che ci sia una richiesta più stringente. Almeno tecnicamente parlando, questa è la risposta.



Il Presidente:

Grazie, Ingegnere. Siamo alla 231. Vi sono richieste su questa osservazione? Non ve ne sono. Chiedo quindi il parere ai Gruppi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

(Fuori microfono) Favorevole.

Il Presidente:

“Favorevole”. 5 Stelle, Consigliere Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Questa qui che numero è, scusi, Presidente?

Il Presidente:

231

Commissario Staloni:

Ok, allora il parere è favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Stucci, PRI? Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Francesconi?

Commissaria Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Provo a richiamare Stucci. Consigliere Stucci? Vediamo in seguito.
L'ultima dell'elenco con esito non accolta, è la **ID 432**. Prego, Ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Sì. Allora, sempre osservazione all'allegato 1 di cui si parlava prima, che narrava anche del RIE. La apriamo.
Osservazione: parametro superficie totale ST. Relazione esplicativa: la disciplina di trasformazione del PUG identifica come parametro superficiale di riferimento la ST, superficie totale, che è da allegato. Secondo il DTU Emilia-Romagna viene definita nel seguente modo: somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati



ed interrati compresi nel profilo perimetrale esterno dell'edificio. Approfondendo la tematica attraverso la lettura della definizione di sagoma, si ipotizza che nel conteggio della ST siano ricompresi gli oggetti e gli sporti superiori a 1,5 metri. Il timore è quello che l'utilizzo del parametro della ST, Superficie Totale, parametro che non separa la superficie principale da quella accessoria, a favore di un parametro, ad esempio come quello della SL, Superficie Lorda, nel quale le superfici accessorie sono scomputabili, possa portare il mondo imprenditoriale ad investire e a prediligere interventi immobiliari privi di spazi di rapporto interno-esterno, quali balconi, sporti, portici e logge, con profondità superiori a 1,5 metri per massimizzare il ricavo economico a discapito di una scarsa qualità architettonica. Si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte del PUG, perché? Perché l'ST è un parametro che esprime un carico urbanistico serio, perché la superficie mi dice sostanzialmente quanto è pesante l'immobile nel contesto. La superficie complessiva è un parametro fittizio, tant'è vero che è uguale alla superficie utile più il 60% della superficie accessoria. In più, la superficie accessoria è una superficie che non viene pagata in termini di contributi di costruzione quanto quella utile. In più, gli oggetti che scaturiscono con la superficie complessiva sono più grandi di quelli che scaturiscono con la ST. E gli standard calcolati paradossalmente sono più piccoli. Necessariamente quindi la scelta fatta di utilizzare come parametro di piano la spesa totale è una scelta che è fatta nella direzione di salvaguardare il territorio, di garantirsi il giusto ritorno al carico urbanistico che si insedia. E aggiungo anche che rende più difficile un uso distorto delle superfici realizzate. Perché ciò che è accessorio sarà accessorio, ciò che non è accessorio non sarà accessorio, e l'accessorio che si farà sarà nella superficie strettamente necessaria al funzionamento del fabbricato. Aggiungo anche che l'ST ormai è un parametro utilizzato da tanti piani già approvati o in via di approvazione. Ci sarà un perché.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere Capitani. Ripeto, è l'osservazione 432. Se vi sono interventi, chiedo di prenotarsi. Chiedo quindi il parere ai Gruppi che vogliono esprimersi. Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Movimento 5 Stelle, Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Staloni, AVS?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Stucci, PRI? Consigliere Stucci? Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.



Il Presidente:

E Francesconi?

Commissaria Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie a tutti.

L'ultima di queste osservazioni agli elaborati è la **ID 265**. Il parere degli Uffici: si demanda ad altro. Prego, Ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Sì, è un'osservazione che fa riferimento alla pagina 22 della strategia così come assunta e dice: esplicitare nella relazione della SQUEA l'opportunità di creare gradualmente percorsi ciclabili e cicloturistici tra la città e le principali località del Forese di Ravenna.

Motivazione: 1) creare collegamenti fra città e Forese; 2) favorire la mobilità ciclabile; 3) migliorare la salute dei cittadini e la qualità dell'aria; 4) favorire il cicloturismo; 5) favorire la fruizione delle aree naturalistiche del Parco del Delta del Po.

La risposta, allora, è: si demanda ad altro, perché lo strumento giusto per fare questo mestiere è il PUMS, chiaramente non il piano. Il piano prevede strategicamente questo tipo di situazioni, di ipotesi, ma rimane il valore strategico, perché come abbiamo visto anche la volta scorsa il PUMS e il PUG sono due strumenti di pianificazione che si pongono, tra virgolette, sul pari livello, perché il PUMS governa le materie di sua competenza, il PUG invece governa le materie di propria competenza e tiene conto di quanto il PUMS in qualche modo prevede, ma non può in nessun modo ostacolarne l'attuazione, tiene conto di queste previsioni, per semplificare l'attuazione, mi vien da dire, più che altro, demandando però al PUMS la scelta di competenza. Quindi non può il PUG dire qualcosa che non è di sua competenza, ma giustamente lo rimanda al PUMS, che è il suo alter ego sulla mobilità cittadina.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere. Vi sono richieste da parte dei Consiglieri? Passo quindi a chiedere il parere al Partito Democratico? Siamo all'ultima osservazione, la 265. Sono ai pareri. Consigliere Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole a questa.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Staloni?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Richiamo il Consigliere Stucci, forse non lo vedo, non è più in collegamento. Consigliere Perini?

Commissario Perini:

Favorevole.



Il Presidente:

E Consigliera Francesconi?

Commissaria Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie.

Esaurite quindi le osservazioni del Gruppo 6, passo la parola nuovamente all'ingegnere per l'altro sottopunto all'ordine del giorno: comunicazione delle modifiche conseguenti alla proposta di adozione del PUG. Prego, Ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Sì, diciamo che a latere di questa trattazione delle osservazioni c'è il tema dei vincoli che abbiamo già affrontato in qualche modo, vincoli sovraordinati dico, quindi quelli che abbiamo affrontato ad esempio quando abbiamo guardato l'ultima parte della normativa, dove è ben detto questa parte qua che abbiamo letto, sia rischio sismico che rischio idraulico, ho detto la stralciamo e la mettiamo nei vincoli. Quindi abbiamo proceduto rispetto al piano assunto in prima battuta a fare questa operazione. L'allora quadro conoscitivo prevedeva, oltre al quadro conoscitivo vero e proprio, anche tutta la parte dei vincoli. In Emilia-Romagna la parte dei vincoli nei piani sta nella tavola dei vincoli. La tavola dei vincoli è quella tavola, appunto, che serve, che addirittura mina la legittimità del piano e deve stare a sé stante con questa denominazione, raggruppando tutti i vincoli che gravano sul territorio. E' chiaro che dalla prima assunzione a oggi c'è stata un'evoluzione in termini di vincoli e i vincoli sono stati aggiornati agli ultimissimi che abbiamo. Non a caso stanno staccati nella tavola dei vincoli e non stanno nel quadro conoscitivo, perché è uscito tempo fa, ma tanto tempo fa ormai, perché gli anni passano velocemente, una disposizione normativa che dice che allorquando ci sia da recepire un vincolo sovraordinato, norma sovraordinata a livello comunale, il recepimento avviene con delibera secca di Consiglio Comunale, cioè non costituisce variante al piano, ma è un aggiornamento del regime sovraordinato che grava sull'Amministrazione comunale. Tant'è vero che se le Amministrazioni Comunali non lo fa, automaticamente comunque entrano in vigore. Quindi non c'è possibilità di discussione su queste tematiche.

L'altra cosa che volevo aggiungere è che quindi i vincoli vivono a parte in una loro sezione, che tra l'altro rappresenta anche nella delibera di riassunzione, veniva citato il Gruppo di tavole VT, quella dei vincoli. L'altro elemento che volevo portare a conoscenza è questa qua, nel senso che abbiamo già visto la volta scorsa con la mia collega la narrazione, la specifica rispetto alle tabelle del beneficio pubblico, che chi le ha viste anche in prima battuta in sede di riassunzione ha potuto notare un'implementazione delle spiegazioni, cosa che tra l'altro rilevato anche da qualche esperto durante la trattazione, c'è l'inserimento di una colonna in più che dà spiegazioni ed ha reso un po' più friendly l'utilizzo della tabella stessa. Per renderla ancora più friendly è stato fatto un allegato con la spiegazione del funzionamento del beneficio pubblico, che è un allegato al PUG. Per mero errore era finito nel frontespizio dell'allegato al REC, ma questa roba qua era nel PUG in sede di riassunzione e continua a stare nel PUG perché lì deve stare. Quindi è un allegato al PUG e non allegato al REC.

L'altra cosa che volevo dire è questa. È chiaro che, quando il piano sarà adottato, ma solo dopo che il piano sarà adottato, il piano intendo il PUG sarà adottato, prima nulla rileva, a cascata rispetto alla sua adozione ci saranno degli effetti sulla terminologia di strumentazione vigente. Faccio riferimento nello specifico il piano che più risente di questa modifica, anzi che risente questa modifica è il Piano dell'Arenile. Perché? Perché il Piano dell'Arenile sapete che è un pezzo di RUE sostanzialmente, e quindi ragionevolmente ogni riferimento al PSC, al POC e al RUE dovrà diventare un riferimento al PUG sostanzialmente. Quindi quello che si è provato a fare è ad



andare ad aggiornare ogni... cioè, laddove nella strumentazione vigente nel Piano dell'Arenile comparissero PSC, POC e RUE, si è sostituito con il riferimento al dispositivo normativo vigente e al Piano, al PUG appunto. Quindi succede che ad esempio l'articolo 1 si parlava di PSC, si parlava di POC e diventa invece in riferimento dopo alla Legge Regionale 9, che è quella specifica sul Piano dell'Arenile, sul demanio, e così come modificata dalla Legge 24, perché anche la 24 stessa parla rispetto al tema Piano dell'Arenile, lo fa somigliare a tutti gli effetti ad un piano urbanistico con il medesimo iter di approvazione, chiaramente allorquando si facciano le varianti oppure si fanno dei piani nuovi, che è quello del PUG. Questo vuole essere esclusivamente un aggiornamento di lessico sostanzialmente. Quindi, scorrendo il testo, vedete che scompare RUE sotto perché è semplicemente Piano dell'Arenile, non RUE. Si aggiunge il Piano Urbanistico Generale PUG che individua e disciplina le invarianti strutturali, le scelte strategiche di assetto e sviluppo urbano del territorio comunale, in particolare demanda al Piano dell'Arenile individuato da specifico perimetro come previsto dall'articolo 33, comma 9, della 24, quale vincolo di piano al quale è attribuita un'apposita scheda di vincolo. L'obiettivo strategico inerente l'OS1-LS2, AP1 arenile e tessuti limitrofi.

Qua, se ricordate, abbiamo affrontato - quando abbiamo discusso della disciplina con l'osservazione di parte privata e l'osservazione degli uffici, abbiamo visto che nella normativa c'è un capitolo dedicato appunto all'arenile.

Vengono soppressi quegli articoli che fanno esplicito riferimento invece alla NTA del RUE al piano strutturale comunale, si propone di sopprimerlo quando sarà ora, e anche in riferimento al RUE chiaramente.

All'articolo 4, "ambiti, componenti, oggetti", non più al RUE ma a PUG, chiaramente, nelle tavole di Piano dell'Arenile ed in legenda col colore unico sono riportate le componenti che erano in origine regolamentate dal RUE e sono ora regolamentate dal PUG, al quale si demanda, senza che questo porti modifiche delle tavole e alla legenda del piano dell'Arenile. Questo per testimoniare e rafforzare che si tratta semplicemente di un adeguamento terminologico, sostanzialmente.

Articolo 7, "definizioni". Dicevo: i parametri, gli indici degli oggetti urbanistici edilizi sono definiti dalla DAL n. 279/2010. Altri parametri, indici sono riportati. Era scritto "nelle NTA del RUE", invece va scritto "nella disciplina del PUG e in quella del REC".

A parte a volte che scompare RUE e rimane scritto solo 'Piano dell'Arenile', questo fa parte di quello che dicevamo prima.

Qua invece si parla di articolazione delle componenti dello spazio naturalistico. Guardate anche qui che lavoro di ragguaglio tra quello che c'è nel Piano dell'Arenile e cosa dice la norma del piano che si propone al PUG dice: il Piano dell'Arenile articola - prima era lo spazio naturalistico - cioè il tessuto dell'Arenile all'interno dei luoghi dell'acqua, definite dal PUG - prima era definito dal PSC - nelle seguenti componenti ambientali così come individuate da cartografia di progetto: pinete, sono costituite dalle pinete adiacenti alla fascia litoranea, disciplinate dal - prima c'era RUE - adesso invece va a PUG - boschi, pinete, macchia mediterranea di PUG; aree marginali, degradate e/o aree retrostanti, e si legge nel piano nuovo 'fasce trasformabilità del PUG', ma è rimasto uguale come definizione. Dune, sono costituite tutte quelle porzioni di duna che fanno parte del cordone d'uso litorale e sono rappresentate con riferimento alle loro caratteristiche fisiche rilevate, diventa 'spiaggia libera nel PUG'. Spiagge, diventa nel PUG 'spiaggia libera, zona di ombreggio organizzato, fasce di trasformabilità del PUG', mantenendo le stesse caratteristiche, stessa norma di supporto. Fasce di libero transito rappresenta il limite massimo di cui è ammesso l'Og fasce di libero transito diventa nel PUG. Quindi questa fascia di libero transito è confermata a fascia di libero transito. Mare. Nella definizione del Piano dell'Arenile secondo il RUE, diventa 'specchio d'acqua di pertinenza dell'Arenile nel PUG'.

Qui nulla è cambiato, sto andando avanti, vediamo se quella è l'ultima modifica. No, ce n'è un'altra qua. Le strutture particolari. L'articolo 33 del Piano dell'Arenile, al comma 2 dice: per le strutture particolari contrassegnate con le simbologie che seguono si applicano - c'è la normativa di RUE - invece è una disciplina di PUG. Impianto tecnologico, ex articolo 4.3.12 comma 8 del RUE 5. Articolo 1.15.1: attrezzature territoriali con



limiti di altezza massima previsto il Piano dell'Arenile. Terme, articolo 4.3.8 comma 3 del RUE 5 diventa articolo 2.5.4: boschi, pinete, macchia mediterranea. Obiettivo di località numero 1, Tavola 5.8, Lido di Dante del RUE 5.1. Sapete che sono obiettivi di località sono scomparsi e quindi non v'è traccia di commutazione dentro al nuovo Piano. Nuovo Piano intendo il PUG, eh, così come sottoposto in queste Commissioni Consiliari.

Provo ad andare avanti, dovrebbe essere terminato, ma ormai siamo in fondo, ci togliamo il dubbio. Sì. Terminato. Quindi, come vedete, le modifiche - mi spiego meglio - gli allineamenti terminologici, perché di fatto di questo stiamo parlando, sono quelle che vi ho fatto vedere e che saranno oggetto di una approvazione separata, a parte, sostanzialmente. Quindi ve le ho fatte vedere per coerenza e per correttezza rispetto all'operato di questo PUG, se va in adozione. Quindi in coerenza occorrerà fare queste modifiche, dovranno avere un loro atto di presa d'atto fondamentalmente, perché non si cambia nessun contenuto del Piano dell'Arenile. Rimane così com'è. C'è un allineamento terminologico necessario per farlo dialogare col PUG piuttosto che col PSC, col POC e col RUE.

Devo aggiungere solo una cosa, scusa Presidente. Tornando al tema dei vincoli, di cui ho parlato prima, un altro vincolo sovraordinato, ho dimenticato di dirlo prima, ma è il vincolo incidente di rischio rilevante. Quindi anche qui non c'è niente da discutere, va in comunicazione anche questo sostanzialmente, è un elaborato che si chiama ERIR, quindi è una presa d'atto di tutti i pareri che i CTR - la dico male, però per intenderci - una presa d'atto degli esiti di tutti i CTR che hanno espresso pareri favorevoli e hanno concesso l'abilitazione a quelle imprese, quelle aziende che esercitano attività a rischio incidenti rilevante.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere. Non c'è nessuna espressione di parere su queste comunicazioni, ma se i consiglieri/commissari vogliono intervenire nel dibattito, hanno chiaramente la facoltà di prenotarsi. Chiedo poi se anche l'Assessore che è qui in sala vuole magari aggiungere qualche elemento a beneficio della discussione? Nel frattempo, se mi sente il Consigliere Stucci, Consigliere?

Commissario Stucci:

Presidente, la sento. Ho avuto un blackout di 10 minuti, il telefono si è spento. Quindi, le 3 ID: la 265, la 231, 432, favorevole, tutte e 3.

Il Presidente:

Grazie, mi ha anticipato anche nella richiesta. Grazie. Se non vi sono, come sembra, richieste per il dibattito da parte dei commissari e degli esperti, questa è l'ultima delle Commissioni con cui si è analizzato le osservazioni al PUG. È stato un lavoro che ci ha visto presenti per diverse settimane negli ultimi mesi del 2025 e in questi primi 2 del 2026. Un lavoro importante, e mi sento quindi di ringraziare tutti i commissari comunque per la partecipazione ai lavori di queste tante sedute, ma in modo particolare l'Assessore Massimo Cameliani e soprattutto il Dirigente Capitani, che è stato sempre presente con noi, coadiuvato dai suoi tecnici, che ringrazio per il grande lavoro che hanno fatto, che appunto ci ha permesso di analizzare le osservazioni, di fare dibattito, di rispondere a degli aspetti anche tecnici. E di questo ringrazio anche gli esperti dei vari Gruppi che hanno portato il loro know-how tecnico a noi politici. Ancisi, si sta prenotando? Prego.

Commissario Ancisi:

All'ordine del giorno c'era anche "comunicazione delle modifiche conseguenti", se ne è parlato? Che adesso sono stato distratto da una telefonata.



Il Presidente:

Gli scorsi minuti, gli ultimi 10 minuti hanno riguardato effettivamente questo. L'ingegnere Capitani ha esposto, appunto, le modifiche conseguenti alla disciplina.

Commissario Ancisi:

Ho ricevuto una telefonata da un Consigliere che mi ha distratto.

Il Presidente:

Chiedo all'ingegnere se può fare un veloce riassunto.

Ingegnere Capitani:

Sì, molto volentieri, provo a fare una sintesi.

Il Presidente:

Prego.

Ingegnere Capitani:

Per quanto riguarda il quadro conoscitivo, come abbiamo già detto nell'ultima giornata di cui abbiamo discusso la disciplina, il discorso dei vincoli è stato portato fuori dal quadro conoscitivo a un elaborato suo che si chiama con l'acronimo VT, vincoli, com'era già scritto anche nella delibera di riassunzione. Questo perché chiaramente i vincoli in Emilia-Romagna stanno nella tavola dei vincoli e quindi stanno in un documento a parte. E quindi abbiamo fatto questo mestiere, come dicevo l'altra volta, Consigliere, vincoli sovraordinati, dove vengono raccolti tutti i vincoli che nel frattempo dalla prima stesura, dalla prima assunzione del gennaio '22, si sono modificati nel tempo. E quasi tutti si sono modificati. Quindi abbiamo proceduto a fare un aggiornamento, andando a prendere i dati - scusate il gioco - nelle banche dati della Regione e degli altri Enti competenti alla tutela di questi vincoli. L'altra questione invece fa riferimento al discorso tra i vincoli. Chiaramente stavo dimenticando ancora una volta, ma non devo dimenticarlo, c'è il vincolo incidenti rilevanti, quindi ben noto a questo Comune. Quindi anche quello rientra nella carta dei vincoli. Anche lì c'è poco da dire, sono pareri del CTR che abilitano al funzionamento le attività economiche che lavorano con situazioni oggetto di incidente rischio rilevante. Per quanto riguarda poi invece il discorso Piano dell'Arenile, ho scorso completamente il Piano dell'Arenile, dove chi ha potuto assistere alla presentazione ha visto che al posto delle parole PSC, POC e RUE, è finita la parola PUG; è stato messo in evidenza l'equivalenza tra le fasce previste nel Piano dell'Arenile con la terminologia da RUE, mi vien da dire, e come è diventata nel PUG, ma a invarianza di contenuti strategici, di contenuti numerici e di contenuti normativi. Quindi è solo un cambio di lessico sostanzialmente dovuto al fatto che se questo piano è in adozione automaticamente il Piano dell'Arenile che rimane ancora buono lì perché nessuno ne fa variante, nessuno l'ha modificato per adesso, rimane così com'è, ha bisogno di poter dialogare col PUG, di parlare stessa lingua in termini di lessico e quindi rimane tutto uguale la norma a supporto del Piano dell'Arenile, rimane tutto uguale, c'è solo una declinazione in lessico togliendo le parole PSC, RUE e POC e mettendoci PUG al posto di quelle tre parole e di allineamento dei tessuti rispetto a quelli che erano gli ambiti previsti invece nel RUE. Ma normativamente non cambia niente. Il beneficio pubblico, beneficio pubblico che avete visto nell'illustrazione delle tabelle, nell'illustrazione l'ultima volta. Avevate avuto per errore un frontespizio legato al RUE, invece è allegato al PUG perché le tabelle verranno prima in sede di riassunzione, quindi rimangono lì e abbiamo aggiunto la spiegazione di come si fa, perché oltre ad averlo spiegato meglio nelle tabelle, abbiamo approfondito questo discorso anche in questo allegato togliendo un paio di paginette di spiegazione che erano prima delle tabelle mettendole in allegato, ma di fatto abbiamo semplicemente spiegato un po' meglio come si utilizza lo strumento sperando di aver fatto cosa gradita.



Il Presidente:

Grazie nuovamente all'ingegnere Capitani. Ancisi?

Commissario Ancisi:

Vorrei aggiungere una richiesta: di conoscere le modifiche che a questo punto sono state introdotte o lo saranno definitivamente introdotte di quel fascicolo, chiamiamolo così, chiamato... no rielaborazione, non mi viene in mente la parola giusta. Nel fascicolo che ci aveva... aspetta un attimo che lo trovo. Disciplina revisioni, alias disciplina delle proposte di revisione, che c'è stato consegnato in agosto, e poi è stato modificato, sia pure leggermente, insomma, in qualche pagina. Ecco, io chiedo di conoscere quali sono le modifiche apportate quindi alla fine di queste sedute, alle proposte di revisione originariamente consegnateci.

Ingegnere Capitani:

Allora, Ancisi, provo a risponderle.

Commissario Ancisi:

No, magari anche per iscritto, cioè me le vado a trovare anche da solo, ecco.

Ingegnere Capitani:

No, Ancisi, allora provo a dire le cose come stanno. Cioè da quando abbiamo cominciato il percorso in questa Commissione in poi lei trova tutta una serie di note a piè di pagina con le modifiche introdotte in questa Commissione. Quelle che vede con ulteriore specifica voluta, tra virgolette, proposta dalla Commissione in data tal dei tali, vuol dire che sono quelle che sono uscite dall'ufficio. Io, Ancisi, faccio fatica adesso a mettermi a fare 'sto lavoro a passare osservazione per osservazione e a vedere tutte quelle che sono state le eventuali modifiche e non modifiche. Le abbiamo discusse tutte una per una qui, con una narrazione, tra l'altro, osservazione per osservazione, controdeduzione per controdeduzione. Sulla norma, come sa benissimo, abbiamo letto tutte le modifiche prodotte sia dai privati che dal pubblico, sostanzialmente, leggendole tutte, una per una. Quindi io adesso, magari, se mi dice specificatamente poi di cosa ha bisogno, mi chiama, vediamo cosa riesco a fare. Però mi sembra che gli uffici abbiano già fatto un lavoro, insomma, pregevole da questo punto di vista, e non solo da questo punto di vista, però è un giudizio mio, quindi poi il giudizio rimane agli altri, chiaramente.

Commissario Ancisi:

E' tutto pregevole, però, nei panni dei Consiglieri comunali, che peraltro non hanno neanche i verbali sintetici a cui poter ricorrere, ma un migliaio di pagine, e adesso le conterò tutte, di trascrizione delle riunioni, come possiamo fare a ricordarci quello che la Commissione, alias la maggioranza, ha modificato rispetto alla proposta originaria? Allora io, se ho ben capito, dovrei adesso andare a cercare l'ultima edizione di questa disciplina delle revisioni, e pagina per pagina troverei anche scritto in basso cosa è stato revisionato dalla maggioranza della Commissione consiliare, ho capito bene? No, perché si può anche fare, però, insomma...

Il Presidente:

Sì, consigliere.

Commissario Ancisi:

Io credo che il rispetto delle condizioni in cui si trovano i Consiglieri comunali non asserviti dovrebbe essere mantenuto, dovrebbe - faccio una cacofonia - rispettato, il diritto dovrebbe essere rispettato. Se è così difficile estrarre le modifiche, non credo ne abbia fatte migliaia, sono cose della maggioranza, peraltro eh. Mi sembra un



dato fondamentale. Poi, se vogliamo fare dei Consigli Comunali all'infinito, quando sarà ora che verranno in Consiglio queste cose, è vostra scelta, insomma. Allora io lo chiedo formalmente, poi mi direte di no. E lo metto per iscritto. Ma è cosa che dico al Presidente, non dico mica al Dirigente, sia ben chiaro.

Il Presidente:

Sì, sì, avevo capito che si riferiva a me, Ancisi. Se non vi sono altre richieste da parte degli altri Consiglieri e Consigliere io riprendo quindi velocemente i ringraziamenti che ho fatto prima dell'intervento del Consigliere Ancisi. Passo la parola quindi all'Assessore Cameliani.

Assessore Cameliani:

Buon pomeriggio a tutte e tutti. Mi unisco alle parole del Presidente Bombardi per ringraziare il Dirigente Capitani, anche per la pazienza, insomma, di questi mesi, tutto anche lo staff dei Funzionari e delle ragazze e ragazzi che avete visto qui che hanno supportato l'attività del Dirigente sia qui che anche nei mesi precedenti. Credo che ci sia stata una disamina dettagliatissima, quasi sui generis dal mio punto di vista, delle osservazioni ad una ad una, che abbia consentito a tutti i Consiglieri e anche ai commissari di fare gli approfondimenti del caso. Quindi sono stati mesi impegnativi, ma anche mesi di analisi. E poi naturalmente sapete che ci vedremo in Consiglio Comunale, dove il dibattito, l'analisi sarà diversa, ma sarà naturalmente un passaggio molto importante in cui andremo a vedere il PUG nel suo portato, diciamo, più generale, più politico, ecco, perché questa fase è stata una fase di analisi, di dettaglio delle osservazioni. La cosa che ho detto l'ultima volta, mi sembra una delle ultime volte, positiva, e la ribadisco qui, è stato, che è un dato per me politico molto importante, il fatto che le osservazioni pervenute siano state accolte per l'80% da parte degli uffici. Quindi questo vuol dire che il lavoro fatto da parte della struttura tecnica è stato molto importante e apprezzato perché Ordini professionali, aziende, singoli cittadini che hanno presentato ai sensi della Legge Regionale le loro osservazioni e poi hanno trovato accoglimento da parte degli uffici, è un dato positivo dal mio punto di vista molto importante per il lavoro fatto del nuovo strumento. E quindi è un dato che è indiscutibilmente positivo e di buon auspicio. Ora, quindi, ci aspetterà nelle prossime settimane un lavoro diverso, ma un lavoro altamente importante anche quello, che è quello del passaggio consiliare. Ringrazio anche il Presidente Bombardi per la sopportazione, per anche le difficoltà riscontrate, perché naturalmente la materia è complessa, e perché naturalmente è anche difficile analizzare tutte le questioni. Stesso ringraziamento va ai commissari e anche agli esperti dei vari Gruppi che hanno accompagnato la disamina in questo lungo periodo e hanno anche loro dato un contributo, hanno consentito di dare un contributo ai commissari di analisi del lavoro fatto. Questo è quindi quello che mi sento di dire in questa fase.

Il Presidente:

Grazie, Assessore. Quindi avendo esaurito tutti i lavori, ringraziamenti compresi, non mi dilungherei ulteriormente, quindi chiudiamo qui i lavori della Commissione CCAT per quanto riguarda l'analisi delle osservazioni al PUG. Come diceva l'Assessore, poi nelle prossime settimane avremo la parte dei lavori del Consiglio Comunale. Grazie a tutti per la partecipazione. (*Saluti generali da remoto*) Grazie mille a voi, grazie mille.

=====

La seduta termina alle **16:11**

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 16/02/2026 del Comune di Ravenna; e si compone, complessivamente, di nr. 21 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 97

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuato	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	NON ESPRIME PARERE				
Gruppo Progetto Ravenna	X				

OGGETTO: ID 111

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuato	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	NON ESPRIME PARERE				
Gruppo Progetto Ravenna	X				

**OGGETTO: ID 112**

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	NON ESPRIME PARERE				
Gruppo Progetto Ravenna				X	

OGGETTO: ID 114

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	NON ESPRIME PARERE				
Gruppo Progetto Ravenna	X				

**OGGETTO: ID 231**

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	NON ESPRIME PARERE				
Gruppo Progetto Ravenna	X				

OGGETTO: ID 432

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	NON ESPRIME PARERE				
Gruppo Progetto Ravenna	X				



OGGETTO: ID 265

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	NON ESPRIME PARERE				
Gruppo Progetto Ravenna	X				