



**Commissione 3 “C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana, Agricoltura e Agroalimentare” del
06/07/2026 ore 14:56**

VERBALE COMMISSIONE

**APPROVATO IN C. 3 IL
16/09/2026**

In data lunedì **6 luglio 2026**, alle ore **15:00** si è svolta, presso la sala consiliare del Comune di Ravenna, la seduta della **Commissione 3 “C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana, Agricoltura e Agroalimentare”** (in modalità mista)

per discutere il seguente O.d.G.:

1. Approvazione di verbali di sedute precedenti;
2. **PD 286/2026 - Assenso dell’Amministrazione comunale ai fini dell’intesa Stato-Regione ai sensi dell’art. 54 della L.R. 24/2017 per l’approvazione del progetto di riqualificazione dell’area denominata “ex Carni” situata in Pialassa dei Piomboni nel porto di Ravenna, in variante agli strumenti urbanistici vigenti con accertamento della conformità urbanistica. Richiedente: Autorità di Sistema Portuale del mare adriatico centro-settentrionale.**
3. Varie ed eventuali.

PRESIDENTE: Igor Bombardi

ASSESSORE: Massimo Cameliani

PRESENTI PER L’UFFICIO: Ing. Francesco Pazzaglia

ESPERTI ESTERNI: 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), Ing. Andrea Barbieri (per il gruppo La Pigna-Città, Forese e Lidi)

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	15:12	15:52
Ancisi Alvaro		Ancisi – Lista Per Ravenna	(remoto)	15:12	15:52
Bombardi Igor		Partito Democratico	x	15:00	15:52
Donati Filippo		Viva Ravenna	/	/	/
Esposito Domenico Antonio		Partito Democratico	/	/	/
Fabbri Guido		Partito Democratico	x	15:12	15:49
Francesconi Chiara		Progetto Ravenna	x (remoto)	15:00	15:49
Gallonetto Igor		Movimento 5 Stelle	x (remoto)	15:00	15:50
Grandi Nicola		Fratelli d'Italia	/	/	/
Moretti Pietro Maria		Fratelli d'Italia	x (remoto)	15:12	15:52
Perini Daniele		Ama Ravenna	/	/	/
Spadoni Gianfranco		Lista per Ravenna – Lega – PDF	x (remoto)	15:00	15:52
Staloni Nicola		Alleanza, Verdi e Sinistra	x (remoto)	15:00	15:52
Stucci Francesco		Partito Repubblicano Italiano	x (remoto)	15:00	15:48
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	x (remoto)	15:00	15:48

I lavori hanno inizio alle ore **15:00**.

Punto 1 all'O.d.G.: non sono presenti verbali da approvare.

Punto 2 all'O.d.G.: PD 286/2026 - Assenso dell'Amministrazione comunale ai fini dell'intesa Stato-Regione ai sensi dell'art. 54 della L.R. 24/2017 per l'approvazione del progetto di riqualificazione dell'area denominata "ex Carni" situata in Pialassa dei Piomboni nel porto di Ravenna, in variante agli strumenti urbanistici vigenti con accertamento della conformità urbanistica. Richiedente: Autorità di Sistema Portuale del mare adriatico centro-settentrionale.

Ing. Pazzaglia: Il progetto in esame, per il quale viene richiesto l'assenso dell'Amministrazione comunale ai fini dell'intesa Stato-Regione (ai sensi dell'art. 54 della L.R. 24/2017), interessa l'area denominata Ex Carni, situata all'interno della Pialassa dei Piomboni nell'ambito portuale di Ravenna, ed è oggetto di concessione demaniale marittima. L'intervento ha come obiettivo quello di recuperare un'area attualmente inutilizzata, mediante la realizzazione di alcune opere preliminari di adeguamento infrastrutturale, rendendola pertanto idonea allo svolgimento di future attività logistiche, industriali e di movimentazione merci. Questo progetto si inserisce nella strategia di valorizzazione, delle aree portuali, del porto, contribuendo a migliorarne l'efficienza e la competitività. Le opere previste comprendono il completamento e la realizzazione di nuove banchine, il consolidamento dei terreni, la realizzazione di un piazzale, la costruzione delle infrastrutture viarie di accesso e collegamento, nonché la realizzazione delle reti di drenaggio e di trattamento delle acque, gli impianti tecnologici, la pubblica illuminazione, le reti idriche, fognarie, elettriche e di telecomunicazioni, e la predisposizione impiantistica di banchina oltre che dotazione di ormeggio e sicurezza. Questo progetto si inserisce, nel programma di ammodernamento e di sviluppo del porto di Ravenna previsto dal Master Plan 2007 e dal Ravenna Port Hub 2017 che comprende interventi strategici per il potenziamento delle infrastrutture portuali. Tra questi rientrano l'approfondimento

del Canale Piomboni e il risanamento della Pialassa mediante opere di arginatura. Le opere previste dal presente progetto costituiscono parte integrante di tale programma di sviluppo.

L'Autorità di Sistema Portuale, ha convocato una conferenza dei servizi, al fine di acquisire i pareri e le valutazioni preliminari sulla proposta presentata dal concessionario dell'area. Nell'ambito della Conferenza di Servizi è emerso che gli interventi in oggetto risultano coerenti con le destinazioni urbanistiche stabilite dal PSC e dal RUE vigenti. Tuttavia, come indicato nel testo della delibera, le disposizioni dei medesimi strumenti urbanistici subordinano l'attuazione degli interventi nell'area alla preventiva approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA). Poiché il progetto prevede la realizzazione di tali opere mediante intervento diretto, si configura una non conformità dal punto di vista procedimentale. La modifica che verrà apportata alle tavole del PSC e del RUE consiste nella rimozione del perimetro che individua l'attuazione dell'area tramite intervento indiretto, mantenendo inalterata la classificazione della zona, già destinata in parte ad aree di nuovo impianto per attività produttive portuali, in parte a servizi al porto.

L'intervento si configura quale opera di interesse statale in quanto localizzato su aree del demanio marittimo. Nell'ambito della Conferenza di Servizi indetta dall'Autorità di Sistema Portuale, i competenti servizi comunali hanno espresso il proprio assenso per i rispettivi ambiti di materia. Constatata la non conformità dell'opera agli strumenti urbanistici comunali vigenti, si dispone l'applicazione dell'articolo 54, commi 1 e 3, della Legge Regionale n. 24/2017, ai fini del perfezionamento dell'intesa e della conseguente variante urbanistica. La Regione Emilia-Romagna, quale ente competente al rilascio dell'intesa Stato-Regione, ha formalmente richiesto la trasmissione della presente deliberazione del Consiglio Comunale con effetto di variante agli strumenti urbanistici vigenti.

Gli interventi previsti comprendono il prolungamento e l'adeguamento strutturale della banchina Na.dep, oltre alla realizzazione della nuova banchina "Ex Carni", opere finalizzate al raggiungimento della profondità di progetto del fondale, fissata a -11,50 metri rispetto al livello del mare. Il progetto prevede, altresì, la realizzazione della viabilità d'accesso all'area, di un piazzale operativo e delle relative reti impiantistiche e sotto-servizi.

Assessore CAMELIANI: La delibera odierna affronta un tema di primaria importanza per lo sviluppo portuale della città. Il proponente dell'intervento, il concessionario Consorzio Adriatico, raggruppa primarie aziende nazionali e internazionali del settore, come le aziende Rampower S.r.l., SIE S.r.l. e Nautilus S.r.l. Le prime due società appartengono al medesimo gruppo (Gruppo RAM), realtà specializzata nelle costruzioni industriali, che negli ultimi anni ha registrato una forte crescita del volume d'affari, affermandosi nella realizzazione di impianti modulari preassemblati denominati CIM. Lo sviluppo dell'azienda è tuttavia limitato dalla scarsa disponibilità di spazi idonei, indispensabili per impianti di questo tipo che necessitano di aree banchinate per la movimentazione di moduli non trasportabili su strada. L'azienda Nautilus S.r.l., è già operativa all'interno del Porto di Ravenna nell'ambito dei lavori marittimi e portuali e necessita a sua volta di un rafforzamento dei propri spazi logistici.

Il progetto di riqualificazione dell'area risponde quindi sia alle esigenze delle imprese private del Consorzio Adriatico, sia agli obiettivi dell'Autorità Portuale, ente concedente, tutelando gli interessi di entrambe le parti. Il progetto tecnico interessa l'area denominata "Ex Carni", situata sulla sponda sud della Pialassa dei Piomboni all'interno del Piano Regolatore Portuale e riguarda, in particolare, le opere di banchinamento, il consolidamento dei terreni, la sistemazione delle aree operative e dei piazzali, la realizzazione delle infrastrutture viarie e dei relativi manufatti, nonché la gestione e il trattamento delle acque di prima pioggia. Tali interventi sono finalizzati all'adeguamento degli spazi per consentire l'ampliamento delle aziende insediate. Con questa progettualità, l'Autorità di Sistema Portuale mira a diversificare, potenziare e attrarre nuovi investimenti per lo sviluppo del porto di Ravenna. L'iniziativa genererà ricadute positive per il Comune di Ravenna, non solo sul piano produttivo, ma anche sul fronte occupazionale — con un incremento stimato in 176 posti di lavoro —

, oltre a favorire sinergie operative con le scuole professionali, l'Università e il tessuto imprenditoriale locale. Si stima un impatto economico complessivo di circa 24 milioni di euro.

Consigliere ANCISI: Chiedo di chiarire in che modo tali opere si integreranno con i lavori di svuotamento della cassa di colmata Na.dep e di rimodulazione degli argini, attualmente in corso nell'area dal 2023.

Ing. Pazzaglia: Dalla documentazione di progetto, emerge che lo stato attuale delle opere comprende la banchina Na.dep, realizzata con paratie in palancole e la banchina principale dell'area Ex Carni, dimensionata in funzione del diverso approfondimento dei fondali. È inoltre in fase di completamento l'arginatura di separazione tra l'area portuale e la Pialassa dei Piomboni, lunga circa 2,3 km, progettata per garantire la separazione fisica tra le aree vallive e quelle portuali e alla quale si raccorda la nuova viabilità di progetto. Il progetto prevede il completamento delle banchine e dei palancolati esistenti, adeguandoli a un fondale di progetto di -11,50 m s.l.m. In particolare, i lavori presso la banchina principale dell'area Ex Carni risultano necessari proprio al fine di consentire l'approfondimento dei fondali, anche in corrispondenza di tale banchina, fino alla quota predetta.

Consigliere MORETTI: Considerato che il nuovo Piano Urbanistico Generale (PUG) è in fase di imminente adozione, chiedo di chiarire come sarebbe stato l'iter autorizzativo del progetto, nel caso in cui il PUG fosse già entrato in vigore.

Ing. Pazzaglia: Si precisa preliminarmente che il Piano Urbanistico Generale (PUG) non è attualmente vigente e che le valutazioni urbanistiche sono pertanto riferite agli strumenti urbanistici vigenti. Si richiama, tuttavia, che nella versione del PUG attualmente in corso di formazione, l'area in esame non risulta interessata da perimetrazioni o vincoli che subordinino l'attuazione degli interventi alla preventiva approvazione di un piano attuativo. Ne consegue che, allo stato, la disciplina urbanistica vigente presenta profili maggiormente restrittivi rispetto all'impostazione prevista dal futuro PUG, ferma restando la natura non ancora efficace di quest'ultimo. In sede di Conferenza di Servizi, convocata dall'Autorità di Sistema Portuale, tutti gli enti competenti hanno espresso il proprio parere sul progetto, ed è stato rilevato che la presenza della perimetrazione prevista dagli strumenti urbanistici vigenti determinava una parziale difformità procedurale, richiedendo quindi l'assenso odierno.

Consigliere MORETTI: È corretto quanto ha detto rispetto alla non attuale valenza del PUG, la mia domanda è finalizzata alla comprensione di uno strumento ancora in fase di elaborazione. L'intento era quello di capire se il nuovo strumento urbanistico sarà più o meno restrittivo rispetto al vigente. Accolgo con favore la sua risposta, che conferma l'orientamento del nuovo strumento urbanistico verso la semplificazione e un maggiore sostegno nei confronti delle imprese intenzionate a investire sul nostro territorio.

Consigliere FABBRI: A nome del mio gruppo, esprimo grande soddisfazione — che credo e spero sia condivisa dall'intero Consiglio — per l'approvazione di uno strumento che permetterà un investimento davvero importante. Come ricordava anche il consigliere Moretti, parliamo di un settore fortemente innovativo come quello dei CIM: un'opportunità che fa indubbiamente il bene della città di Ravenna.

Presidente Igor BOMBARDI: Non essendoci richieste di interventi si passa all'espressione di parere.

Punto 2 all'O.d.G.: la Commissione consiliare n. 3 esprime il seguente parere all'Assenso dell'Amministrazione comunale ai fini dell'intesa Stato-Regione ai sensi dell'art. 54 della L.R. 24/2017 per l'approvazione del progetto di riqualificazione dell'area denominata "ex Carni" situata in Pialassa dei Piomboni nel porto di Ravenna, in variante agli strumenti urbanistici vigenti con accertamento della conformità urbanistica. Richiedente: Autorità di Sistema Portuale del mare adriatico centro-settentrionale. PD 286/2026

Commissione n. 3

Gruppi Consiliari presenti	Parere
Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
Gruppo Fratelli d'Italia	IN CONSIGLIO
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna	IN CONSIGLIO
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia	IN CONSIGLIO
Gruppo Forza Italia	IN CONSIGLIO
Gruppo Movimento 5 Stelle	FAVOREVOLE
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi	IN CONSIGLIO
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	FAVOREVOLE
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	FAVOREVOLE
Gruppo Ama Ravenna	/
Gruppo Viva Ravenna	/
Gruppo Progetto Ravenna	FAVOREVOLE

=====

La seduta termina alle **15:52**.

Firmato
Il Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Igor Bombardi

Firmato
Il segretario
Francesco Pazzaglia