Commissione 3 *"C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana, Agricoltura e Agroalimentare"* del *16/09/2026 ore 15:00*

VERBALE COMMISSIONE

APPROVATO IN C. 3 IL 11/11/2026

In data lunedì 1**6 settembre 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. Autorizzazione al rilascio di Variante al Permesso di Costruire in Deroga n. 91/2025 (PG 174134/2025 del 13/08/2025), mediante la procedura prevista dall'art. 20 L.R. 15/2013, per opere di - COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE COMPOSTO DA 12 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) IN VIA RENATO CARTESIO A RAVENNA;
3. Varie ed eventuali.

PRESIDENTE: Igor Bombardi
ASSESSORE: Massimo Cameliani
PRESENTI PER L'UFFICIO: Ing. Valeria Galanti
ESPERTI ESTERNI: Arch. Paolo Focaccia (per il gruppo Partito Democratico), Arch. Giuseppina Pettinato (per il gruppo Ama Ravenna)
SEGRETARIO: Caterina Gramantieri

Presiede la seduta il Presidente di Commissione: **Bombardi Igor**

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

Cognome e Nome	Delegato	Gruppo	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Ancarani Alberto		Forza Italia	X (remoto)	15:00	15:28
Ancisi Alvaro		Ancisi – Lista Per Ravenna	X (remoto)	15:00	15:28
Bombardi Igor		Partito Democratico	X (presente)	15:00	15:28

Esposito Domenico Antonio		Partito Democratico	X (remoto)	15:00	15:28
Fabbri Guido		Partito Democratico	X (presente)	15:00	15:28
Fiocco Claudio		Viva Ravenna	X (presente)	15:00	15:28
Francesconi Chiara		Progetto Ravenna	/	/	/
Gallonetto Igor		Movimento 5 Stelle	X (remoto)	15:00	15:28
Grandi Nicola		Fratelli d'Italia	X (remoto)	15:00	/
Moretti Pietro Maria		Fratelli d'Italia	X (remoto)	15:00	15:28
Perini Daniele		Ama Ravenna			
Spadoni Gianfranco		Lista per Ravenna – Lega – PDF	X (remoto)	15:00	15:28
Staloni Nicola		Alleanza, Verdi e Sinistra			
Stucci Francesco		Partito Repubblicano Italiano	X (remoto)	15:00	15:28
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	X (remoto)	15:00	15:28

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

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

Approvazione del verbale 6/07/2026, il consigliere Fiocco si astiene.
Approvazione del verbale del 30/07/2026 ad unanimità dei presenti.

Punto 2 all'O.d.G.: Autorizzazione al rilascio di Variante al Permesso di Costruire in Deroga n. 91/2025 (PG 174134/2025 del 13/08/2025), mediante la procedura prevista dall'art. 20 L.R. 15/2013, per opere di - COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE COMPOSTO DA 12 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) IN VIA RENATO CARTESIO A RAVENNA;

Ing. Valeria Galanti:
Con la delibera di Consiglio Comunale numero 59 del 29/07/2026 si era autorizzato la deroga per il rilascio di un permesso di costruire per la costruzione di un fabbricato residenziale di 12 alloggi, destinato a edilizia residenziale sociale, sito in via Renato Cartesio, all'interno del PUE di via Galilei.
Oggi portiamo all'attenzione una modifica al progetto finalizzato al rispetto del valore della visuale libera, cioè il rapporto fra la distanza dei singoli fronti di un fabbricato ai confini e l'altezza del medesimo fronte. Negli ambiti consolidati residenziali, come questo, il rapporto deve essere maggiore o uguale di 0,5, in questo caso specifico il valore non veniva rispettato.
L'articolo 20 della legge regionale 15/2013 consente, per gli edifici pubblici o di interesse pubblico, di poter andare in deroga ai parametri edilizi, in questo caso la visuale libera. Con l'approvazione di questa modifica diamo la possibilità di realizzare il fabbricato rispettando i parametri della visuale libera non di 0,50 in modo da poter poter sfruttare al massimo la potenzialità edificatoria del lotto su una superficie fondiaria di 808 metri quadrati, ricavando così 12 alloggi, di cui 6 da destinare a locazione permanente per un periodo di 35 anni ed altri 6 da assegnare in proprietà superficiaria.

La Snoopy Casa assegnatario del comodato gratuito del lotto, ha la necessità di presentare una variante/ deroga, perché nel lotto adiacente a quello in cui si vuole costruire, il fabbricato esistente ha un balcone la cui sporgenza è di 1,70 cm.
In origine si era valutata una sporgenza del balcone pari a 1,50, e pertanto secondo quanto stabilito dalla DIR/GR 922 non si applicava la distanza dei fabbricati.
A seguito di approfondimenti successivi, con l'accesso agli atti del fabbricato limitrofo, è emerso che la profondità del balcone è pari a di 1,70 metri e non 1,50 metri come ipotizzato in origine. Va quindi fatta rispettare la distanza tra i fabbricati di 10 metri come prevista dal D.M. 1444 del '68, ne consegue quindi la necessità di traslare il fabbricato di circa 1,20 metri rispetto al posizionamento nel lotto.

Il permesso di costruire in deroga era già stato rilasciato il 13 agosto del 2025, oggi vi è la necessità di presentare uno variante nella quale vengono leggermente modificati alcuni parametri.
L'impianto distributivo rimane invariato, al piano terra sono ubicate le autorimesse e ai 3 piani fuori terra destinati gli alloggi. L'edificio viene spostato verso nord di 1,20 metri, andando quindi a modificare i parametri e gli indici di visuale libera dei prospetti del fabbricato. La superficie complessiva era inizialmente di 842,32 metri quadrati e diventa inferiore, pari a 803,28 metri quadrati, La superficie coperta passa dai 336,78 metri come dal primo permesso a 323 metri.
L'interesse pubblico, del fabbricato permane perché è sempre destinato ad edilizia residenziale sociale, dobbiamo però ottenere nuovamente vere l'autorizzazione del Consiglio Comunale.

Consigliere Claudio FIOCCO:
I vicini hanno eccepito qualcosa, ne sono stati informati.

Ing. Valeria Galanti:
I vicini sono stati informati, la richiesta di variante del permesso è stata fatta proprio per evitare possibile problematiche successive con il vicinato, in modo che non andassero a ledere diritti di terzi.

Consigliere Guido FABBRI:
Ci sembra una modifica molto tecnica e comunque di limitatissima portata.

Punto 2 all'O.d.G.: la Commissione consiliare n. 3 esprime il seguente parere: Autorizzazione al rilascio di Variante al Permesso di Costruire in Deroga n. 91/2025 (PG 174134/2025 del 13/08/2025), mediante la procedura prevista dall'art. 20 L.R. 15/2013, per opere di - COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE COMPOSTO DA 12 ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE (ERS) IN VIA RENATO CARTESIO A RAVENNA;.

Commissione Consiliare 3	**ESPRESSIONE PARERE**
Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
Gruppo Fratelli d'Italia	IN CONSIGLIO
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna	FAVOREVOLE
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	FAVOREVOLE
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	/
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	FAVOREVOLE
Gruppo Ama Ravenna	/
Gruppo Viva Ravenna	FAVOREVOLE
Gruppo Progetto Ravenna	/

==========

La seduta termina alle **15:28.**

Firmato
Il Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Igor Bombardi

Firmato
La segretaria
Caterina Gramantieri