



COMUNE DI RAVENNA
Commissione consiliare permanente n. 3 – “Assetto del territorio”

Segreteria: telefono 0544.482747 – fax 0544.482486
mail: segreteriacommissioni@comune.ra.it

Verbale seduta Commissione n. 3 del 29/01/2025

Approvato con e-mail inviata ai componenti il 11/04/2025
Il Consigliere Donati si astiene (non presente durante la commissione)

In data giovedì 29 gennaio 2025, alle ore 14:36 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. Assetto del Territorio.

per discutere il seguente O.d.G.:

1. PD 5/2025 PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE (TIPOGRAFIA) SITA A SAVIO (RAVENNA) IN VIA DEGLI ARTIGIANI N. 21, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, INTESTATA A TIPOESSE S.R.L.
2. Approvazione verbali sedute precedenti;

PRESENTI PER L'UFFICIO: Ing. Irene Paviani;

PRESIDENTE: Cinzia Valbonesi;

SEGRETARIO: Caterina Gramantieri;

ASSESSORE: Federica Del Conte;

ESPERTI ESTERNI:

Componenti Commissione n. 3

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e nome	Gruppo	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Ancarani Alberto		Forza Italia	X	14:50	15:09
Alvaro Ancisi		Lista Per Ravenna-Polo Civico Popolare	X	14:30	15:17
Cortesi Luca		Partito Democratico			
Ferrero Alberto		Fratelli d'Italia			
Francesconi Chiara		Gruppo Misto	x	14:30	15:17
Grandi Nicola		Viva Ravenna	X	14:30	15:17
Graziani Nadia		Partito Democratico	X	14:30	15:17
Perini Daniele		Lista de Pascale Sindaco	X	14:40	15:17
Rolando Gianfilippo Nicola		Lega Salvini Premier	x	14:30	15:17
Schiano Giancarlo		Movimento 5 Stelle	x	14:40	15:17
Valbonesi Cinzia		Partito Democratico	X	14:30	15:17
Vasi Andrea		Partito Repubblicano It	x	15:00	15:17
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	X	14:30	15:17



COMUNE DI RAVENNA
Commissione consiliare permanente n. 3 – “Assetto del territorio”

Segreteria: telefono 0544.482747 – fax 0544.482486
mail: segreteriacommissioni@comune.ra.it

Punto 1 all'O.d.G.: PD 5/2025 PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE (TIPOGRAFIA) SITA A SAVIO (RAVENNA) IN VIA DEGLI ARTIGIANI N. 21, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, INTESTATA A TIPOESSE S.R.L.

ASSESSORA Federica DEL CONTE: oggi portiamo in commissione la richiesta di un'attività artigianale del territorio del Forese che già nel 2016 aveva fatto richiesta di ampliamento grazie all'allora articolo 14 bis della legge 20 del 2000 che dava la possibilità di ampliare gli spazi dell'attività in un'area adiacente l'azienda di loro proprietà. In questi anni l'azienda ha avuto una crescita lavorativa molto forte e ha nuovamente l'esigenza di espandere l'attività, ha fatto quindi richiesta all'ufficio di piano di potersi ampliare utilizzando l'art 53 della legge Regionale.

L'area nella quale vorrebbero espandersi è un'area limitrofa all'attività che ricadeva all'interno di un PUA soggetto a POC, il POC è però scaduto, pertanto l'area è tornata alla classificazione di agricolo periurbano.

La Presidente Cinzia Valbonesi: nell'attesa che l'Ing. Paviani riesca a proiettare le immagini si procede con l'approvazione dei verbali delle sedute del 26/11/2024 e 27/11/2024:

Viene **approvato il verbale della Commissione Consiliare 3 del 26/11/2024**, escludendo il voto favorevole all'approvazione dei commissari che non erano presenti durante lo svolgimento della seduta.

Viene **approvato il verbale della Commissione Consiliare 3 del 27/11/2024**, escludendo il voto favorevole all'approvazione dei commissari che non erano presenti durante lo svolgimento della seduta.

La Presidente Cinzia Valbonesi: si prosegue con la discussione del primo **punto all'ordine del giorno**.

Paviani: L'azienda TIPOESSE S.R.L, che si occupa di stampaggio su materiali plastici è ubicata nella zona artigianale di Savio su via Romea Sud, hanno chiesto istanza di ampliamento con variante agli strumenti urbanistici nell'area retrostante la loro attività, in un lotto intercluso tra la ditta e la ferrovia. L'azienda è insediata nel territorio dagli anni ottanta e ha già usufruito di un ampliamento ai sensi della legge 20 del 2000, oggi chiede un ampliamento attivando l'istanza ai sensi dell'articolo 53 della legge Regionale. I terreni per l'ampliamento sono soggetti ad intervento indiretto, a PUA, infatti ricadevano nella scheda P18 del POC. Il piano è partito e la convenzione è stata regolarmente stipulata ma non tutti i proprietari hanno aderito alla presentazione del PUA, ed essendo stati stralciati dal PUA stesso, sono tornati alla classificazione di zona agricola periurbana. La variante urbanistica consiste nella modifica da zona agricola a zona produttiva con sovrapposto il simbolo di art. 53 e l'individuazione della simbologia di impianto tecnologico per la porzione di impianto di Hera posizionato nelle vicinanze dell'intervento. I richiedenti, all'interno della zona attualmente adibita a deposito, dovranno inserire un macchinario molto grande, una fustellatrice per lo stampaggio laser di dimensioni; venendo a mancare lo spazio dedicato al deposito, hanno la necessità di realizzarne uno nuovo nell'area di espansione. Il lotto in ampliamento avrà un accesso dedicato e posti auto con alberature a contorno. Ai sensi delle normative per l'invarianza idraulica verrà realizzata una nuova vasca di laminazione e alzata la quota del piano terra per ottemperare al tirante idrico di riferimento. Questo progetto è stato analizzato in conferenza di servizi da tutti gli enti competenti come ad esempio i Vigili del Fuoco, Arpa, la provincia di Ravenna per la valutazione della variante urbanistica, l'AUSL dal punto di vista sanitario, i quali tutti hanno espresso parere favorevole. La conferenza dei servizi si è conclusa positivamente, è stato anche già rilasciato l'atto del presidente della provincia che si è espresso positivamente sulla Valsat.

Consigliera Nadia GRAZIANI: I metri quadrati realizzati sono quelli richiesti dalla proprietà o realizzati in base alla metratura del lotto?

Paviani: il progettista tecnico delegato della proprietà ha presentato la proposta di quattrocento metri quadri, con un fabbricato molto semplice di 20 per 20 metri prefabbricato, il cui aspetto esterno è identico a quelli già esistenti.

Consigliere Alvaro Ancisi: Prima di esprimere il parere vorrei sottolineare che nella spiegazione non è stato fatto cenno che l'ampliamento è stato richiesto in un area con potenziale allagamento, come dice il Piano Strategico per il rischio idrogeologico dei bacini. Vorrei avere delle delucidazioni in merito e mi aspetto di avere le risposte specifiche durante il Consiglio Comunale.



COMUNE DI RAVENNA
Commissione consiliare permanente n. 3 – “Assetto del territorio”

Segreteria: telefono 0544.482747 – fax 0544.482486
mail: segreteriacommissioni@comune.ra.it

ASSESSORA Federica DEL CONTE: la commissione è il luogo giusto per dare risposta al consigliere Ancisi; tutto il territorio di Ravenna risulta area soggetta a rischio idraulico, a rischio allagamento. Se non partiamo da questo presupposto ogni valutazione la si vede dal punto sbagliato. Questa valutazione ci deve far riflettere sotto tanti punti di vista. La ricerca sul territorio deve essere resiliente e quando interveniamo dobbiamo mettere in campo tutti i presidi ed interventi volti a proteggerlo. L'area su cui insiste la zona artigianale rispetto al piano di campagna circostante è ad un livello più alto, nel caso di allagamenti si allagheranno prima le zone di campagna circostanti.

Paviani: Una delle prime richieste della conferenza dei servizi da parte del nostro servizio è stata proprio l'innalzamento della quota di calpestio rispetto all'esistente, perché in questa zona il tirante idrico è più alto rispetto a quella adiacente. Al progetto è stato quindi imposto di mettersi in sicurezza rispetto a quello che prevede il piano stralcio di rischio idrogeologico che attualmente regola le nuove costruzioni, anche se l'area non è tra quelle individuate in “blu” nella tavola della Regione che definisce la perimetrazione delle aree allagate dagli eventi di maggio 2023.

Consigliere Alvaro Ancisi: Non sapevo che tutto il territorio di Ravenna fosse considerato a rischio idrogeologico, non credo che tutto il territorio abbia un tirante idrico che va da 50 a 100 centimetri, vorrei sapere quindi quale è l'altezza esatta che dovrebbe avere l'intervento per non avere problemi. Tutti i consiglieri dovrebbero essere a conoscenza di queste informazioni per poter valutare al meglio i progetti presentati, io non ero ben informato.

Paviani: la quota dell'intervento è maggiore rispetto all'altezza del tirante idrico stimato in quest'area, nei prossimi giorni farò avere ai consiglieri informazioni più dettagliate in merito.

La Presidente Cinzia Valbonesi: Non essendoci più richieste di chiarimento da parte dei consiglieri si chiede di esprimere parere.

Punto 1 all'O.d.G.: la commissione consiliare CCAT 3 esprime il seguente parere alla proposta **PD 5/2025 “PROCEDIMENTO UNICO AI SENSI DELL'ART. 53 DELLA L.R. 24/2017 PER L'APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE (TIPOGRAFIA) SITA A SAVIO (RAVENNA) IN VIA DEGLI ARTIGIANI N. 21, IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI, INTESTATA A TIPOESSE S.R.L.”.**

Gruppi Consiliari presenti	Parere
Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
Gruppo Lista de Pascale Sindaco	CONSIGLIO
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	FAVOREVOLE
Gruppo Movimento 5 stelle	CONSIGLIO
Gruppo Fratelli d'Italia	/
Gruppo Misto	FAVOREVOLE
Gruppo Viva Ravenna	FAVOREVOLE
Gruppo Lega Salvini Premier	CONSIGLIO
Gruppo Forza Italia Berlusconi per Ancarani - PrimaveRA Ravenna	FAVOREVOLE
Lista Per Ravenna-Polo Civico Popolare	CONSIGLIO
La Pigna-Città, Forese e Lidi	CONSIGLIO



COMUNE DI RAVENNA
Commissione consiliare permanente n. 3 – “Assetto del territorio”

Segreteria: telefono 0544.482747 – fax 0544.482486
mail: segreteriacommissioni@comune.ra.it

La seduta termina alle 15:17.

Il Segretario
Caterina Gramantieri

La Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Cinzia Valbonesi