

# Città di Ravenna



**Trascrizione Seduta  
- Commissione Consiliare 3 -  
C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana,  
Agricoltura e Agroalimentare  
del 24 Settembre 2025**

[Il verbale si compone di NR. 47 pagine compresa la copertina e dichiarazione finale e sono numerate da 1 a 47]

Elaborazione e Trascrizione a cura di: *Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12 - 94016 Pietrapertzia (EN)*



In data **mercoledì 24 settembre 2025, alle ore 15:41** 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. Illustrazione e votazione delle osservazioni presentate al PUG riassunto parzialmente con Delibera di Giunta n 536 del 5/11/2024;
2. Approvazione verbali;
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)

**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	15:43	18:50
Ancisi Alvaro		Ancisi – Lista Per Ravenna	x	15:58	18:50
Bombardi Igor		Partito Democratico	x	15:30	18:50
Donati Filippo		Viva Ravenna	/	/	/
Esposito Domenico Antonio		Partito Democratico	x	15:30	18:40
Fabbri Guido		Partito Democratico	x	15:30	18:48
Francesconi Chiara		Progetto Ravenna	x	15:30	18:49
Gallonetto Igor		Movimento 5 Stelle	x	15:30	18:49
Grandi Nicola		Fratelli d'Italia	x	15:43	18:49
Moretti Pietro Maria		Fratelli d'Italia	x	15:30	18:50
Perini Daniele		Ama Ravenna	x	15:42	18:04
Spadoni Gianfranco		Lista per Ravenna – Lega – PDF	/	/	/
Staloni Nicola		Alleanza, Verdi e Sinistra	x	15:30	18:50
Vasi Andrea		Partito Repubblicano Italiano	x	15:42	18:50
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	x	15:30	18:50

[Pagina 2 di 48]



**Punto 2 all’O.d.G.: Approvazione verbali**

**Il Presidente:**

Prima di iniziare i lavori c'è da sottoporre ad **approvazione un verbale della Commissione 3 congiunta alla Commissione 1** per la **“modifica del regolamento capanni da caccia e da pesca”** e poi solo per la Commissione 3 per **“l’assenso dell’Amministrazione alla costruzione di nuova linea elettrica e al permesso di costruire fabbricato residenziale composto da 12 alloggi di residenza sociale ERS”**. Commissione che abbiamo svolto il 21 luglio.

Vi chiedo se ci sono astensioni o contrari? Perché tutti i verbali delle Commissioni si approvano. Quindi i verbali delle Commissioni vengono approvati dalla Commissione alla prima data utile in cui il verbale è pronto.

**Quindi lo diamo per approvato all'unanimità dei presenti.**

**Punto 1 all’O.d.G.: Illustrazione e votazione delle osservazioni presentate al PUG riassunto parzialmente con Delibera di Giunta n 536 del 5/11/2024**

**Il Presidente:**

Inizia oggi il lavoro di questa Commissione per l'**illustrazione e la votazione delle osservazioni presentate al PUG, riassunto parzialmente con delibera di Giunta n. 563 del 5 novembre 2024**.

Io chiederei subito all’Assessore Cameliani e al Dirigente Capitani di poter spiegare ai commissari e agli esperti i criteri e i metodi con cui questo lavoro che ci vedrà impegnati in diverse sedute, essendo molto corposo, è stato suddiviso e, appunto, di spiegare brevemente i criteri di suddivisione delle varie osservazioni al fine di darne una più agevole presentazione ai commissari.

**Assessore Cameliani:**

Grazie Presidente, darei la parola direttamente al Dirigente, all’ingegner Capitani, e lo ringrazio della sua presenza.

**Ingegnere Capitani:**

Buonasera a tutti. Trattandosi, come già diceva il Presidente, di un lavoro che ci porterà via parecchie giornate, comunque articolato, abbiamo pensato di dividere il materiale delle osservazioni per temi omogenei, nel senso che senza saltare di palo in frasca e quindi occupandoci anche di una disciplina tecnica estremamente dettagliata, ci è sembrato opportuno, al fine di una più agevole comprensione dei Consiglieri, poter argomentare in maniera omogenea le tematiche sorte nelle osservazioni. Quindi si è pensato di cominciare dalle osservazioni cartografiche, che sono quelle sostanzialmente che hanno prodotto delle modifiche alla cartografia così come assunta, che dovrebbe, e poi chiaramente è il Consiglio che con la durata dei lavori che stabilirà per quanto tempo si protrarrà o meno questo lavoro, dovrebbe esaurirsi il discorso delle cartografiche sostanzialmente in due giornate di lavoro. Abbiamo diviso in gruppi. Il primo gruppo è il gruppo che sostanzialmente mette in fila tutte le osservazioni giunte rispetto alla definizione del perimetro del territorio urbanizzato, che come sapete è quella linea, rosso nella cartografia, che racchiude tutti i lotti edificati, i lotti coperti da convenzione urbanistica e i lotti per i quali sono stati rilasciati i permessi di costruire o titoli abilitativi prossimi al territorio urbanizzato vigente e per il quale normativamente ai sensi dell’articolo 32 della 2024 possono essere ricompresi dentro il perimetro del territorio urbanizzato, appunto, raggruppati tutti nel gruppo 1A. Il gruppo 1B è quello che invece tratta, usa un gergo che viene dal passato, ma per agevolare la comprensione, il recupero del concetto delle ex amebe. Le amebe che sapete avete nel RUE, abbiamo nel RUE, è un retaggio di una pianificazione di vecchia generazione, la quale però opportunamente ricondotta al dettato dell’articolo 32, questo individua oltre al perimetro del territorio urbanizzato anche l’edificato sparso lungo strada e, quindi, la volontà di dare una dignità



sostanzialmente a un'edificazione che è nata nel tempo, legittimata a vario titolo, quindi chiaramente qui parliamo sempre di cose legittime, questo non varrebbe la pena neanche ricordarlo, ma a scanso di equivoci è sempre bene farlo, e quindi riconoscere loro una dignità. Rimangono sempre nel territorio rurale, ma hanno un'organizzazione sopra, una campitura che consente loro di lavorare per distanze e altezze come tutti gli altri territori, però con altezze contenute, perché siamo in campagna. Questo per evitare i fuori scala che in passato si sono realizzati. Ho visto immagini che provengono da pianificazioni pregresse con dei condomini molto molto grandi di fianco a casette a uno o due piani. Ecco, direi che l'architettura tipica del mondo rurale non passi i due piani, mi vien da dire. Quindi questa suddivisione dei lavori di oggi e poi andando avanti domani, sempre con le modifiche che sono dovute sia a delle osservazioni di rettifiche di proposte di modifiche cartografiche che i privati stanno portando avanti, che hanno proposto, e quelle che anche noi ci siamo accorti essere dei refusi, delle mancanze nel trasmettere, compatibilmente con l'ordinamento della '24, dei contenuti del RUE che andavano a meglio dettagliare ciò che il mondo rurale era regolarmente insediato. Questo è un pochettino il lavoro di queste due giornate che si esaurisce con la parte cartografica. Se dovesse rimanere qualcosa, chiaramente si trasmette alle puntate successive, tanto il film sarà un film piuttosto lungo. Successivamente poi si affronteranno delle osservazioni, ancora osservazioni cartografiche per traghettarci poi nella parte più avanzata della trattazione del piano alla parte normativa. Chiaramente la parte normativa è quella un po' più ostica perché è una materia proprio da intenditore, tra virgolette, da coloro che si occupano prevalentemente di questa disciplina, o da quello che chiaramente i vostri elettori vi hanno trasmesso e della quale vi hanno portato a conoscenza, perché voi possiate discuterne in questa sede o in altre sedi che ritenete opportune. Quindi questa è l'organizzazione dei lavori: partire dalle osservazioni cartografiche, divisa in gruppi omogenei, per trattare la stessa tematica e quindi concentrarsi su un tipo di oggetto; e poi affrontare altre tematiche di tipo normativo, andando più avanti, sempre per gruppi omogenei. Si partiranno con le osservazioni normative multiple, quelle degli Ordini professionali, le Associazioni di categoria, che hanno una valenza chiaramente trasversale su tutto il piano e non ne vanno a puntare il dito su casi particolari, per poi traghettarci a quelle invece più puntuali, più particolari che fanno riferimento al singolo caso. Questa è un po' l'organizzazione. Volevo darvi anche due o tre note a margine per trattare il problema, perché è la prima volta che questo Comune si trova ad avere per le mani la Legge 24. La Legge 24 è profondamente diversa rispetto alla Legge 20, la quale voleva essere profondamente diversa rispetto alla 47, invece è stata poco diversa dalla 47. Ragione... mi piace che Ancarani rida, ma anch'io ogni volta sorrido quando faccio queste cose, perché quando ripeto sta solfa, per me è diventato un ripeterlo, ma alla fine così è, perché bisogna guardarsi indietro oggettivamente guardare quello che è successo. La 24 è profondamente diversa, perché? Perché il testo normativo traccia un solco. La 20 non tracciava questo solco e quindi è stata più facile una permeabilità tra vecchia normativa e quella nuova. Il solco cosa prevede? Prevede che in ambito rurale non si assegnano più lotti. Quindi in ambito rurale non è più possibile fare i perimetri, i PUC, i PUA, gli obiettivi di località, tutte quelle belle cosine alle quali eravate abituati a trattare in ambito rurale non sono più consentite. In ambito rurale è consentito il riconoscimento di tutto ciò che è legittimamente insediato e quindi ciò ci può stare. E soprattutto se produttivo, avrà la possibilità comunque di crescere in base alle esigenze che avrà di crescita, ma che oggi non è possibile mappare, perché la nuova modalità di fare cartografia non prevede la possibilità di disegnare lotti in campagna e quindi dare dei retini tali per i quali ci viene riconosciuto un ambito edificabile in ambito rurale. L'altra cosa importante da ricordare, quindi è: non ci sono più lotti in campagna, non si può progettare. Il PUG non progetta, il PUG prende atto di uno stato di fatto e fa rettifiche di perimetrazioni che possono sembrare molto arzigogolate e bislacche, perché la nuova modalità di fare pianificazione è di lavorare per aree omogenee. L'altra cosa che avrete notato rispetto al RUE, tanto è pubblicato, è stato assunto il PUG, è che non ci sono più tutti quei dettagli di colorini diversi sui singoli lotti vicini. Cioè la densità fondiaria non è più così differenziata, ma si va per ambiti omogenei. Questo modo può piacere o non piacere, non è questo il Consesso dove discutere che vogliamo modificare la Legge Regionale o no, lo facciamo andando in Regione chiedendo eventualmente la modifica. Qui noi dobbiamo prendere atto della Legge e utilizzarla al meglio delle



nostre possibilità, ricordandoci che sopra di noi ci sarà sempre qualcuno che fatto il processo di adozione, portato a compimento l'adozione con delibera di Consiglio Comunale, il piano sarà trasmesso al CUAV, che è il Comitato Unico di Area Vasta, con dentro un rappresentante della Regione, uno del Comune, uno della Provincia, alla quale parteciperanno nelle varie sedute tecnico-operative gli Enti competenti ad esprimere pareri che sono l'USL, la Sovrintendenza, la Protezione Civile, l'Arpa, esprime dei pareri in merito alla compatibilità ambientale e in termini di sicurezza del Piano Urbanistico Generale assunto che viene proposto a questo Comitato Unico di Area Vasta, il quale darà il suo parere motivato e poi tornerà indietro per definitiva approvazione con votazione in Consiglio Comunale. Ho cercato di raccontarvi per grandi linee quelle che sono le modifiche importanti in ambito rurale, perché un territorio come quello di Ravenna, io lo paragono sempre un po' a quello di Forlì anche, sono territori con un ambito rurale molto forte, molto espanso e quindi che naturalmente nel tempo hanno visto delle trasformazioni che altri territori non hanno visto, ma che oggi più degli altri Comuni, quindi sentono, questi territori sentono forte la modifica normativa. Quello che vorrei porre all'attenzione è questo, cioè la nuova Legge Regionale non pone mai ostacolo alla produzione. Questo deve essere chiaro, perché addirittura ci evita, o almeno io ne sono contento, voi non lo so, ma ci evita la rottura di scatole della variante generale o variante particolare che si faceva mettendo insieme tutta una serie di iniziative, poi andando a fare la variante, portando in adozione, poi approvazione, stavamo a bagnomaria, se andava bene un anno, sennò anche di più; e un operatore economico oggi non può più aspettare questo tempo, prende su e se ne va, perché i soldi stanno molto poco fermi. Quindi la Legge Regionale per la produzione ha sposato l'articolo 53, che può piacere, non piacere, deve essere modificato, ognuno pensa quello che vuole, ma che consente alla produzione di muoversi sempre e di espandersi. Residenziale, penso che ne abbiamo anche troppo, quindi non c'è, anche se la Legge Regionale dice che il residenziale libero si fa solo per accompagnarlo all'ERS e dare un sostentamento al piano economico-finanziario, penso che non ne abbiamo bisogno, no? Di edilizia libera, penso che abbiamo tanto da fare che proviene dalle vecchie pianificazioni. Ragione per la quale, diciamo che abbiamo un piano che a livello cartografico fa una fotografia di quello che c'è con diversi punti di vista, o con un simbolo, oppure con un perimetro di territorio urbanizzato, oppure con un perimetro di edificato discontinuo lungo strada. Fatto salvo che invece nel tessuto consolidato, nelle città, nelle frazioni, nei lidi, c'è il perimetro di territorio urbanizzato. Questo è un po' il leitmotiv della cartografia. L'ho fatto un po' lunga, ma ho provato a darvi anche qualche dritta rispetto alle differenze più grosse e sostanziali che la 24 fa rispetto alla 20. Ecco perché trovate tante modifiche rispetto alla vecchia pianificazione.

**Il Presidente:**

Grazie all'ingegner Capitani per averci spiegato anche col dettaglio della Legge le modalità con cui gli uffici hanno preparato le varie osservazioni che andremo adesso a visionare. Prima di ciò voglio ricordare a tutti che tutte le osservazioni che vedremo in questa e nelle prossime giornate dovranno avere un parere espresso da tutti i Gruppi del Consiglio Comunale. Si vota il parere proposto dall'ufficio. Le tipologie di esiti delle osservazioni che gli uffici hanno proposto sono: osservazione accolta; accolta in parte; non accolta; non ammissibile; già previsto quanto richiesto; si demanda ad altro strumento. Quindi questi sono le sei tipologie di parere che noi vedremo espressi dagli uffici durante l'illustrazione delle singole osservazioni. Ingegnere?

**Ingegnere Capitani:**

Sì, volevo dettagliare il significato di queste terminologie che ha usato il Presidente, per chiarezza, perché altrimenti poi potrebbe non essere chiaro cosa vogliono dire le terminologie che ha usato. "Accolta" è banale. Accolta. Accolta in parte vuol dire che magari venivano chieste più cose, qualcosa è stato accolta, qualcosa meno. "Non ammissibile" vuol dire che è contraria alla Legge 24, quindi non ci possiamo far niente. "Già previsto" vuol dire che proprio per il fatto che probabilmente la pianificazione è scritta diversamente rispetto a prima, non ci si era accorti che quanto richiesto era già ammesso dalla norma a supporto del piano. "Si demanda ad altro" è un



qualcosa che fa riferimento a osservazioni fatte, tra virgolette, allo strumento sbagliato. Nel senso che sono arrivate alcune osservazioni al PUMS e quindi è inutile che le guardavamo noi, quelle vanno al PUMS. Sono arrivate delle osservazioni che miravano a modificare la pianificazione, che è pianificazione sovraordinata, è inutile che vengano a noi. Quindi sono osservazioni di fatto che non erano pertinenti, in qualche modo - passatemi questo termine lasco - pertinenti rispetto allo strumento stesso e al motivo dell'osservazione. Scusate l'essere prolissi, ma è per chiarezza.

**Il Presidente:**

La chiarezza ritengo sia fondamentale nell'avvio di questi lavori. Concludo dicendo che qualora i Gruppi concordino con il parere espresso dall'ufficio, chiaramente si vota, si esprime parere favorevole. Qualora il parere del Consigliere sia contrario al parere dell'ufficio, si deve indicare con precisione la scelta delle opzioni, ovvero il Gruppo consiliare non è favorevole al parere espresso dall'ufficio e intende esprimere quale degli altri cinque di questi pareri. Così da capire l'intenzione del Gruppo. Ed è possibile anche astenersi o rimandare al Consiglio la votazione. Altra cosa che mi sento di provare a chiedere prima di dare avvio all'illustrazione del tutto è una proposta, ben consapevole che il regolamento del Consiglio Comunale non prevede dei tempi per gli interventi in Commissione. Avendo la consapevolezza e la contezza della quantità di materiale che dobbiamo analizzare in questa e nelle prossime sedute, io vi chiedo la possibilità di autoregolarci, ovvero io sono disponibile a conteggiare dal banco della presidenza un quarto d'ora, 15-20 minuti per gli interventi dei singoli Consiglieri, in modo da poter avere il tempo di esprimerci tutti e di poter dare quindi anche al Dirigente la possibilità poi di fornire risposte alle quali poi possono seguire ulteriori fasi del dibattito. Questo lo chiedo perché se proviamo e vediamo che c'è la possibilità di essere tutti esaustivi in un tempo minimo calmierato, sono convinto che il lavoro procederà in una maniera più spedita e più organica. Cosa ne pensate? Ancisi.

**Commissario Ancisi:**

Io dovrò fare anche delle premesse prima di arrivare a rispondere negativamente a questa richiesta. Intanto in ogni caso, comunque si discuta, anche se siano accorpate, su ogni interrogazione-osservazione occorre una sintetica espressione da parte dell'ufficio, se crede, o comunque va discussa una per una, vanno discusse una per una, che ci mettiamo 3 secondi o che ci mettiamo mezz'ora, una per una, perché così vanno in Consiglio Comunale. Ogni osservazione è un voto, eh. Quindi, una materia così delicata, anche per le ragioni che vi dirò, non è che qui procediamo alla Garibaldina. Io giustifico fin d'ora, non lo ripeterò, che non ho niente da rimproverare agli uffici. Capisco che sono stati sottoposti ad uno stress notevole perché è stata posta un'urgenza, un'urgenza con possibile voto, addirittura, finale della CCAT in ottobre, poi adesso in novembre, che, insomma, non si addice assolutamente a questo pacco di roba qui. Questo pacco di roba qui, peraltro, dove le osservazioni sono elencate in ordine cronologico. Quindi, io, anche ieri sera me l'ha detto Bombardi, sono andato a rivedere l'ultima convocazione che era arrivata e non ho capito che c'era dell'altro materiale oltre a questo e che ci dovevo cliccare, perché io ritenevo che la convocazione fosse già avvenuta e il materiale fosse questo. Se nel corso della mail era scritto che c'era un supplemento di documentazione, in questo caso l'ordine di accorpamento delle osservazioni per ragioni omogenee, eccetera eccetera, magari sarei sceso giù e avrei visto, avrei cliccato, eccetera eccetera. E quindi non la considero pervenuta a me. Nel senso che se mi arriva la convocazione pura e semplice, io non vado a vedere dopo aver ricevuto roba del genere se era stato introdotto altro materiale. E comunque era venerdì. Con in mezzo una Commissione in presenza lunedì, il Consiglio Comunale che è finito all'ora che voi sapete, io sono andato via ma mi sono dovuto poi trattenere anche di più. E quindi non può essere questo che giustifichi che noi abbiamo già guardato le cose, la proposta che ci avete fatta. Per cui, poi adesso mi esprimerò, se si intende procedere per frazioni di osservazioni che hanno un contenuto omogeneo, di volta in volta lo dobbiamo sapere in anticipo. E non è fatto o detto che se voi l'avete mandata perché si discutesse in due giorni, questo finisce in due giorni. Dato e non concesso che sia l'approccio migliore.



Secondo me no. Ci vorranno tutti i giorni che ci devono venire. Allora io anticipo che non ho nessuna intenzione di parlare più del dovuto. Perché non sono masochista. Prima ci liberiamo di questa cosa qua e prima io riesco a ritrovare un minimo di vita normale per continuare a fare il Consigliere comunale come lo faccio io, che magari anche nella maniera sbagliata, mi pare di capire in questo Consiglio Comunale, ma a cui io ho sempre tenuto come mio modo e non posso cambiare adesso, insomma, non ho più l'età, ecco. Altra cosa ancora preliminare, l'avevo fatta presente, che i Consiglieri, come anche gli esperti, devono essere consapevoli di non avere motivo di incompatibilità per conflitto di interesse, lo devono sapere fin dal principio. Che non significa solo non essere proprietario o neppure possessore di un terreno coinvolto da questo PUC, ma non devono anche svolgere incarichi professionali o altre attività diciamo tecniche, come volete voi, afferenti a cose di cui stiamo discutendo. Poi io non so, certo, io andare a vedere che cosa fanno, però devono sapere che se hanno di questi interessi li devono dichiarare prima. Questo perché la materia, ripeto, avete visto, è una materia molto delicata. Qui se c'è un errore anche solo in una osservazione che venga impugnato poi - e qui ce ne sono all'infinito - la fretta che è sempre mal consigliera, che oggi ci sarebbe imposta, perché adesso la C.C.A.T. è diventato il Consiglio Comunale. Qui decide la C.C.A.T., bisogna dire anche questo. Decide la C.C.A.T. Salvo eventi che non mi ricordo neanche se sono mai avvenuti: che sia in Consiglio Comunale che corregge un parere della C.C.A.T. La materia, come vedete, coinvolge interessi vastissimi. Quindi non è come mandare 50 euro di ticket e poi tanto uno non ricorre mai, che non ha ragione. Qui chi può ricorrere, ricorre. Quindi è un consiglio che anche vi do, perché sapete che poi un intralcio nella ruota che va troppo veloce, rischia di massacrare anche chi ci va sopra. Questo per dirlo. Quindi ho praticamente detto due cose, quella sulle incompatibilità per conflitto di interessi, l'ho già detta e non lo ripeto più perché poi non mi interessa, non interessa a me, ma può interessare a chi ha ragioni di opporsi a quello... specialmente i pareri negativi o parzialmente negativi, ecco. Per quanto pochi siano, adesso non li ho neppure contati. L'altra cosa è che se si vuole procedere per parti omogenee, noi lo dobbiamo sapere almeno la settimana prima, per poter vedere se quella selezione è stata perfetta anche a nostro valore, oppure perché in quella caratteristica di omogeneità ne richiedevano altre che non sono comprese, perché ho già visto alcune cose del genere. Ho già visto alcune cose del genere. Ci deve essere dato questa possibilità, altrimenti qui a votare dei pacchi, eh. Io non lo sono, ecco. Sono intenzionatissimo a non parlare più del dovuto e anche adesso non vorrei divagare, però il tempo che ci vuole, ci vuole. Perché il rischio è anche maggiore di doverci poi ritornare sopra con l'allungamento dei tempi a tempo indeterminato. Una cosa importante: ogni osservazione deve essere minimamente presentata, eh. Adesso io non saprei oggi, per esempio, come farei a seguire l'organizzazione che ci avete mandato, ma in maniera che io non ritenevo che non è esplicitamente indicato nella convocazione. Era semplicemente una convocazione. Ho detto: beh, insomma, perché devo andare a rivedere? Ma Bombardi mi ha detto che me la mandava, me l'ha mandata, ma non cambiava niente. Non cambiava niente. Oggi deve essere discussa una per una, in ogni caso. Ma io come faccio qui che sono in ordine di protocollo, andare a tirar fuori ogni volta il numero tal dei tali dell'osservazione che mi viene proposta, andare a vedere anche quelle che secondo me non sono organizzate nella maniera migliore, eccetera eccetera? E' assolutamente impossibile. Assolutamente impossibile. Cioè l'ultima cosa che chiedo è che, lo dico anche alla segreteria, il verbale di questa riunione non deve essere riassuntivo, ma integrale. Perché questa è materia che può essere allegata a qualsiasi ricorso, eh. Quindi uno sa quel che deve dire, sa come deve stare nei limiti e deve essere integrale, trascrizione integrale. E vi dico, la cosa più importante che ho osservato in prima istanza è che nelle osservazioni istruite dagli uffici, anche questo bisogna fare una chiosa, l'hanno istituita gli uffici e se ne prendono la responsabilità. Ma io non posso credere, senza offendere nessuno, per la verità, perché mi metto nei panni di ognuno, eh, farei forse anch'io così se fossi Dirigente; ma che non l'abbia visto la Giunta, che la Giunta non sia stata d'accordo, non ci credo. Non vi offendete, ma non ci credo. Non ci credo. Quindi, se fosse stata presentata come proposta della Giunta, sentiti gli uffici, sarebbe, secondo me, veritiera. Veritiera. Ma se adesso tutto si debba scaricare sugli uffici, mi sembra qualcosa che dobbiamo tenere presente tutti, aiutando anche a rimediare le cose che per la fretta non sono state presentate nella scheda che ci avete proposto nella maniera



giusta. Noto, peraltro, mi viene in mente adesso, che rispetto al passato, in queste schede di due o tre pagine, c'era anche il parere del Consiglio Territoriale. Che adesso è sparito. Vabbè, ecco, è cosa che non conta niente, e adesso questa è una ragione che dovremmo discutere dopo, prima di fare le nuove elezioni e il Sindaco lo sa già. Lo sa già. Lo dico fra parentesi. Allora, nell'esame delle osservazioni istruite dagli uffici del Comune, ho notato una generale carenza di motivazioni. Nel senso che la maggior parte dice, almeno per quelle respinte: respinte perché non conformi alla Legge 24. No, questa non è una motivazione. Ve lo dico da piccolo tecnico, non è un'osservazione. Il diritto amministrativo è molto chiaro. Ogni atto amministrativo deve avere degli elementi essenziali. Tra queste ce ne sono due: la motivazione e la causa. Ma questa è la causa. Qui bisogna dire, tipo, Legge 24 è tutto e niente. Bisogna dire quale articolo, quale norma. Questo bisogna aggiungerlo. Altrimenti questa già basta da sola, ve lo dico, perché la carenza di motivazione è sufficiente perché il TAR annulli l'atto in questione o nelle parti in cui... è così. Quindi, io anche quando sembra così facile mettere insieme 10, 15, 20, eccetera eccetera, una per una, io vi dirò, voglio sapere. Voglio sapere dove. Cosa vuol dire la Legge 24? La Legge 24 è pleonastico. Sarebbe anche non ammissibile allora con una dicitura del genere. Ma a questo bisogna, vi dico subito, prendetevi più tempo, organizzatevi per questo perché su questo cioè, potete anche votare la maggioranza quando volete, ma insomma, poi questo fondamentale. E poi ho notato proposte non omogenee rispetto a istanze analoghe. Ho guardato solo due circoscrizioni. Due circoscrizioni. Vi ripeto, per numero di protocollo generale, diventa estremamente difficile la lettura per aree omogenee delle proposte fatte. Non so, oggi se i miei colleghi sono stati capaci, alzino la mano. Avrebbero dovuto, loro che hanno letto, andare ad aprire questo pacco e andare a mettere in fila tutte le cose. Cioè non potete chiederci l'impossibile. Non potete chiederci materialmente impossibile. Però raggruppandole per aree omogenee o per tipologia di richieste, eccetera eccetera, occorre che questo sia assolutamente verificato perché così si ricavano anche dei criteri generali da seguire. Perché se, per esempio, seguissimo l'ordine cronologico, potremmo dire 10 volte sì a un tipo di proposta e l'undicesima non ricordarsi neppure che avevamo detto il contrario. E questo è fondamentale la linearità del comportamento di questa Commissione. Io, per esempio, andrei per aree territoriali, cominciando da Ravenna Sud, per esempio. Perché da Ravenna Sud? Perché è l'area più numerosa del Comune in termini di abitanti, dove la varietà di questioni poste nelle osservazioni può essere una guida per le altre aree territoriali, così rispettiamo anche i Consigli Territoriali, poveretti, eh; escludendo già in partenza il centro urbano per la particolarità di situazioni che può presentare. Secondo me, il metodo sarebbe questo, però non mi impicco neanche a questo. Le osservazioni di carattere normativo dovrebbero essere affrontate per ultimo, sia per il carattere generale che rende omogeneo di fatto quanto contro-dedotto e le successive risultanze delle Commissioni, sia per l'opportunità di correggere con una norma di carattere generale alcune situazioni proposte nella sezione cartografica. Cioè, sono tutte cose che non bisogna essere dei tecnici per capire. Esempio: richiamate le considerazioni di ordine generale per l'area di Ravenna Sud, si evidenzia il fatto che da un primo esame, alcune controdeduzioni, spesso carenti di motivazioni, come vi ho già detto, sembrano non rispondere ad un criterio generale. Per esempio, non dico il perimetro, territorio urbanizzato (TU), ne ha già parlato il Dirigente. Non dico il numero del... Passiamo però sempre nella Ravenna Sud perché è quello che ho riguardato. "Villanova. Richiesta di ripristino del perimetro di terreno urbanizzato del RUE per i fabbricati inseriti nel PUC in ambito rurale: accolta in parte con l'introduzione di un nuovo tessuto in sovrapposizione agli ambiti rurali denominato <edificato sparso discontinuo>". Seconda: "Ravenna Sud, Classe. Immobile inserito nel parco rurale, parco del Delta del Po". Poi mi risponderà, mi risponderete, ma per dirti che bisogna discuterne. "Richiesta di inserimento in area residenziale a bassa densità: non accolta perché in contrasto con la Legge 24, in quanto l'area - qui c'è la motivazione - edificata al di fuori del territorio urbanizzato". Cioè, una sì e una no. Per dirti, per persone che non riescono ad andare oltre, insomma, a quello che leggono. Poi, "previsione del precedente RUE. Ravenna Sud, Borgo Montone. Possibilità a Ipercoop". Già Ipercoop mi fa alzare le orecchie. "Richiesta di modifica da tessuto commerciale a residenziale, come da precedente RUE: accolta - qui la motivazione c'è, sennò non sarei in grado di fare questi discorsi - attribuendo la destinazione residenziale a bassa densità in ragione anche



dell'osservazione d'ufficio alle tavole di trasformazione". Ci sono anche osservazioni d'ufficio allora oro che dovremmo discutere e che quindi sono innovative rispetto al testo di PUC che l'ufficio, per non dire la Giunta, si propone. Dopo San Pietro in Vincoli, lotto edificato...

**Il Presidente:**

Consigliere Ancisi, mi scusi, ma se intanto... io capisco le sue esigenze di risposte e di dettaglio, ma stiamo entrando già in alcuni esempi di alcune osservazioni, se ho capito quello che lei sta dicendo all'aula. Possiamo almeno iniziare la discussione...

**Commissario Ancisi:**

Sto dicendo il perché, secondo me, non si può iniziare.

**Il Presidente:**

Ah, non dobbiamo neanche iniziare, secondo lei, cosa dovremmo fare?

**Commissario Ancisi:**

No, perché secondo me, è l'impostazione che non ci consente di fare questo lavoro.

**Il Presidente:**

Io la vedo in maniera differente, quindi siamo già in uno stallo.

**Commissario Ancarani:**

(Fuori microfono) Sta dicendo che secondo lui, lui propone un altro modo di iniziare. Sta mettendo un po' a dircelo, ma credo che tra un po' ci proponga un modo diverso di...

**Commissario Ancisi:**

Sì, sì, l'ho già detto. L'ho anche già detto. Per aree territoriali, cominciando da Ravenna Sud, che è quella che praticamente comprende un po' tutta la tipologia che si vede nelle altre, in un altro ordine che indicheremo, e la richiesta che ci venga per tempo. Io ritengo di non aver ricevuto per tempo il modo di guardare queste cose qua, quindi non posso stare qui solo ad ascoltare quello che mi si dice.

**Il Presidente:**

Consigliere Ancisi, però alcune risposte io mi sento di iniziare a dargliele, poi se me lo concede. Sul verbale era già intenzione della presidenza, anche per l'ovvietà che diceva lei, cioè che l'importanza di questa Commissione deve essere verbalizzata nel suo insieme, quindi le do già la conferma che il verbale sarà non ridotto, ma completo di tutto quello che ci diciamo in tutte le sedute. Peraltro, lei diceva, allora, il materiale completo di tutte le osservazioni, quello che lei ha accanto in quel faldone, l'avete ricevuto ad agosto, dopo la Commissione che ha stabilito, appunto, l'ammissibilità dei criteri e l'avvio di questi lavori. Quindi più di un mese fa. Nella convocazione di oggi e di domani c'è un link con i documenti relativi alla Commissione di oggi.

**Commissario Ancisi:**

Questo è venerdì. Ci sono due festivi in mezzo e non c'è...

**Il Presidente:**

Sto dicendo, non è materiale in più, non sono allegati nuovi, sono di tutti quegli allegati lì, solamente le osservazioni cartografiche che si propone di esaminare oggi e domani. Quindi non è materiale nuovo, è



solamente l'estrapolazione dall'insieme delle osservazioni che andremo a valutare oggi e domani, che almeno proponiamo di farlo. Quindi non è materiale in più. È lo stesso.

**Commissario Ancisi:**

Sì, ma io voglio andare a prendere tutti i numeri che ci avete dato voi e andarli ad estrarre da qui, da questo pacco qui per capirne qualche cosa.

**Il Presidente:**

Oppure dal link usando il computer, perché...

**Commissario Ancisi:**

Insomma, ripeto, allora mi mandate delle cose che nell'oggetto, nella descrizione dell'oggetto siano... io ho visto una convocazione uguale a quella di agosto. E fate finta che non l'abbiamo avuto le ultime cose.

**Il Presidente:**

Fate finta?!

**Commissario Ancisi:**

Le proposte con cui voi volete organizzare la Commissione, le Commissioni, ce le fate vedere, vi dico, almeno una settimana prima. Almeno una settimana prima. Altrimenti ne discutiamo una per una oggi, eh. Una per una.

**Il Presidente:**

Ha concluso, Ancisi?

**Commissario Ancisi:**

No, non avrei concluso, perché devo dimostrare che tutto il procedimento, le aree produttive, quelle che non sono motivate, eccetera eccetera, tutte cose che rendono impraticabile proseguire in maniera approssimativa, globale e pretestuosa. Ve lo sto raccontando.

**Il Presidente:**

Questo l'ho capito. Poi voleva intervenire il Consigliere Moretti e poi vedo Esposito e Staloni. Ah, no, nessun problema. Prego, Staloni.

**Commissario Staloni:**

Grazie. Io sono per dare una regolamentata ai tempi per snellire il lavoro, però chiaramente dando a tutti la possibilità di esprimersi sulle singole osservazioni. È chiaro, non interventi da mezz'ora.

**Commissario Moretti:**

No, sono contento di aver fatto intervenire prima il collega Staloni. Perdonate, io probabilmente sono ignorante io, non ci arrivo, non lo so. Però, scusate. Noi oggi abbiamo due gruppi di osservazioni e domani un altro. Le ho mal contate sono 120, 130, 140, osservazioni, all'incirca. È corretto? All'incirca. Adesso ho iniziato a contare così a pagina, vabbè, dovrebbero essere quelle. Perdonatemi. Al netto del 15 minuti, 10 minuti, 7 minuti, ha detto il Presidente, "ci proponiamo di discuterle tra oggi e domani", ma io ritengo che per ogni osservazione solo l'introduzione del Dirigente che la vada a spiegare, se così impostiamo, se ho capito bene, se così impostiamo, dove il Dirigente introduce, è stata presentata da, e chiede questa modifica, e l'ufficio l'accoglie, non l'accoglie, l'accoglie parzialmente, non l'accoglie perché è contraria alla Legge 24, qualunque sia, non faccio non voglio fare



che vado nel merito delle singole: ma ci vorrà almeno 5 minuti per ognuna. Giusto? All'incirca. Almeno. Quindi ce le dobbiamo far andare tutte bene, perché se già 5 minuti li usa il Dirigente e poi magari io una volta intervengo io perché non sono d'accordo e ne uso sette, e un'altra volta interviene dall'altra parte della stanza, interviene Staloni, ne usa otto.

**Il Presidente:**

Mi spiego meglio. Mi spiego meglio allora.

**Commissario Moretti:**

Scusi, Presidente, provo a finire io, poi dopo gentilmente le chiedo una spiegazione.

**Il Presidente:**

Sì.

**Commissario Moretti:**

Cioè, non ci possiamo proporre di guardare in due giorni 120, 140 osservazioni. Facciamo un programma serio. Forse, forse, se ne possono guardare 20-30, forse, al giorno, e ci sarà il giorno che saremo impegnati un'ora e mezza, due ore, perché sono tutte osservazioni veloci, saremo meno impegnati, e ci sarà la giornata fiume dove staremo qua volentieri 5-6 ore per guardare quelle 20 che sono un po' più corpose, un po' più di discussione. Ma come si fa a chiedere alla Commissione tra oggi e domani di guardare 100... o ci diciamo, va bene, ce lo proponiamo, ma è tutta... e non voglio usare parolacce, perché non mi sembra il luogo. Allora facciamo i programmi seri, perché se dobbiamo fare dei programmi che sappiamo già che non possono essere rispettati, io non ci sto. E noi come opposizioni non ci stiamo. Lo diciamo subito, eh, perché non va bene così. Allora, facciamo i seri, contingentiamo i tempi, io sono d'accordo. E io sono d'accordo. Perché sappiamo che poi si deve correre. Va bene. Però, facciamo dei programmi delle sedute dove ne portiamo, chiediamo un ulteriore sforzo all'ufficio, ne portiamo 20-30 dello stesso tipo, della stessa zona, adesso non so se per area territoriale, se è fattibile, come ha proposto Ancisi, e le guardiamo. E quello mi sembra un programma serio, e ci metteremo il tempo che ci metteremo. L'ho già detto in precedente Commissione, è inutile stare a correre adesso e a fare i lavori per mandarli in vacca. Sennò, allora, diciamo che quello che dice l'ufficio va bene così, è Legge, allora noi possiamo anche prendere e ce ne andiamo. Cosa stiamo qua a fare? Scusate, perdonatemi. Gentilmente, se mi spiega meglio. Grazie.

**Il Presidente:**

Prima vuole aggiungere, così magari do una risposta anche il Consigliere Esposito o dopo? Prego, Esposito.

**Commissario Esposito Antonio Domenico:**

Scusate, io sono un po' imbarazzato, nel senso che condivido molto le preoccupazioni dei colleghi rispetto alle tempistiche, è per tutti un lavoro nuovo, questa Legge prevede... Dopodiché, però, due questioni di merito. Stiamo discutendo da un'ora di metodo e non abbiamo ancora dato la possibilità al Dirigente di parlare. Ora, perdonatemi, no, aspettate, aspettate, aspettate, con calma. Intendo dire, noi abbiamo due blocchi di osservazioni, abbiamo avuto due blocchi di osservazioni: 1A e 1B. Il Dirigente ci ha appena detto che il blocco 1A è omogeneo per tipologia di richiesta, cioè che in buona sostanza, quasi tutti chiedono la stessa cosa, ossia di essere inseriti all'interno del territorio urbanizzato. Mentre il secondo blocco, quelle definibili dal vecchio gergo urbanistico "le amebe", sono omogenee in quel senso. E siamo chiamati non a votarle in blocco, ma a guardargli uno per uno. Io, per esempio, sono stato rassicurato dal fatto che poco fa su quegli schermi vedevo l'elenco delle osservazioni ed eravamo pronti ad analizzarle una per una. Quindi io condivido la preoccupazione di dover



affrontare tutto questo materiale con voi, però vi chiederei, prima di criticare il metodo, di provarci. Mettiamo su le osservazioni, diamoci un quarto d'ora, 20 minuti, per capire se riusciamo ad affrontare il lavoro, dopodiché capiamo se questo metodo non va bene, perché non ho capito il tema quale sia. Nel momento in cui, perdonatemi, concludo, un attimo solo. Collega, io parlo col massimo spirito di collaborazione, intendo dire, se abbiamo di queste 120-130, una buona parte di osservazioni che hanno un'omogeneità di richiesta rispetto al fatto che sono situate a limitare del tessuto urbanizzato, hanno paritetica condizione di diritto per chiedere di essere inseriti e c'è omogenea risposta dell'ufficio, non capisco per quale ragione non si possa essere celeri nello scorrerle, nel guardarle, nell'evidenziarne l'omogeneità e nel disquisirne insieme; sapendo che - e qui concludo - se io o lei abbiamo da dire qualcosa al riguardo, mentre il Dirigente scorre, alziamo la mano e diciamo "Fermi, su questa ci fermiamo un attimo perché non ho capito o dei dubbi". Perciò mi pare di capire che questa sia una questione che si può affrontare e dirimere solo facendo, non discutendo. Per quanto riguarda, invece, le osservazioni, io capisco che Ancisi si sia confuso, ma il blocco di osservazioni è stato consegnato per tempo e le osservazioni che ora siamo chiamati ad esaminare sono quelle che sono state consegnate, semplicemente selezionate. Poi, che siano state contingentate in un unico file venerdì, per carità, nessuno lo mette in dubbio, ma le abbiamo da due mesi. Quindi, per favore, iniziamo. Questa è la mia posizione. Dopodiché, io sono perché si contingentino i tempi, sapendo che se c'è esigenza di approfondire qualcosa nel merito.... (*il consigliere Ancisi interloquisce fuori microfono*) Ma questo, Ancisi, è una sua opinione. Dopodiché io sto dicendo la mia. (*il consigliere Ancisi interloquisce fuori microfono*) No, la presidenza ci ha chiesto se siamo d'accordo a contingentare i tempi. Io dico la mia opinione. Lei dice la sua, io dico la mia. (*il consigliere Ancisi interloquisce fuori microfono*) No! Ma non basta la maggioranza nostra, sto dicendo quello che penso, Ancisi. (*il consigliere Ancisi interloquisce fuori microfono*) No, ma non ho mica detto che bisognava fare quello che dice la maggioranza. Ho semplicemente detto che io sono d'accordo a contingentare i tempi sul nostro accordo. Dopodiché, se serve su un'osservazione prenderci un'ora, ci prendiamo un'ora, non è un problema. Il punto è qual è il metodo col quale noi procediamo da adesso in avanti. E non abbiamo nemmeno iniziato e stiamo criticando il metodo.

**Il Presidente:**

Sull'appunto che è arrivato anche dal Consigliere Ancisi della convocazione fatta a partire solamente venerdì, aggiungo che mi è stato chiesto di attendere, in quanto il giorno prima, ovvero giovedì, si è riunita la Capigruppo con l'obiettivo di esaminare i lavori della CCAT. Io e gli uffici eravamo pronti anche in settimana a trasmettere la convocazione, ma i Capigruppo mi hanno chiesto di attendere, in quanto giovedì pomeriggio c'è stata una riunione della Capigruppo. Nello spirito di collaborazione io ho ritenuto di poterlo fare. L'ipotesi di darci un tempo, Consigliere Moretti, di 15 minuti, non era 15 minuti ad osservazione, ma proprio come diceva il Consigliere Esposito, avendo il Dirigente Capitani tentato di spiegare in apertura della Commissione che oggi abbiamo due grandi blocchi di osservazioni cartografiche omogenee, quindi che nella spiegazione l'auspicio è quello che vi sia chiaro che vi è omogeneità di scrittura, presentazione, eccetera, il tempo del dibattito è per ogni Consigliere, quindi non che il quarto d'ora va frazionato fra quanto parla il Dirigente e quanto parliamo noi. Non era questa l'intenzione. Ed era appunto una proposta. Perché noi rischiamo, se ci facciamo sopraffare da una certa ipotesi di non riuscire a essere nelle condizioni di fare il lavoro come si deve, ci mettiamo veramente molti più pomeriggi di quelli che ipotizziamo già siano da spendere. Quindi, io vi chiedo se, adesso parcheggiamo a latere il discorso dei tempi, perché altrimenti non ne usciamo. Io vi chiedo se possiamo, dopo che il Consigliere Moretti è intervenuto, chiaramente, poter dare la parola al Dirigente Capitani e iniziare almeno nelle modalità con cui la presidenza oggi vorrebbe esporvi queste prime osservazioni, iniziare a far presentare i blocchi di osservazioni. Poi vediamo a questo punto se c'è la sufficiente comprensione da parte di tutti o se serve intervenire in merito. Prego, Moretti.



**Commissario Moretti:**

Velocissimo. Mi collego anche a quanto esposto dal collega Esposito. Va bene l'omogeneità, ma l'omogeneità è nel gruppo, nell'osservazione, ma le osservazioni vanno da Ammonite fino a Marina di Ravenna. Non è che sono tutte di quella zona lì. Ok la tipologia di osservazione, ma l'osservazione è magari su un territorio che è Ammonite, magari un territorio che è Marina di Ravenna, magari un territorio che è a Lido di Dante. Bene, allora io chiedo, e l'ho chiesto prima, forse mi sono spiegato male io: noi queste osservazioni qua, le guardiamo una per una o non le guardiamo una per una? Perché se le guardiamo una per una, come credo che si debba fare, ci vogliono 5 minuti, scusate, e ripeto, e nessuno interviene, io non intervengo e facciamo finta che nessuno intervenga, ci vogliono 5 minuti a osservazione. Scusi, Assessore, mi perdoni, eh, però 5 minuti a osservazione, sono 120 osservazioni, mal contati, sono 500 minuti. Facendo finta che non è intervenuto nessuno. E allora, è credibile fare un programma di lavoro con 120, 140 osservazioni da affrontare in due giorni? Non è credibile. Io non contesto il metodo, io contesto il programma di lavoro. Io sto contestando il programma di lavoro, non il metodo. Il metodo mi va bene, contingentiamo i tempi. Ok. Non ci sarà da intervenire su tutte, sono io il primo che lo dice, ma ci mancherebbe. Ma vogliamo dargli al Dirigente 4 minuti, 6 minuti per spiegarla ogni osservazione? Perché se non glielo diamo, allora facciamo che non diciamo niente, stiamo qua, tiriamo fuori le carte. E allora, ma se glieli diamo, come facciamo a guardarne 120? Ma scusate, ma numeri alla mano, ma scusate! (*intervento fuori microfono*) Ma allora, scusate, ma non è un programma di lavoro serio! Ma non è serio il programma di lavoro! (*intervento fuori microfono*) Ma certo che iniziamo, ma non ne possiamo mettere 140! Hai ragione te e ho ragione io! Ma scusa, ma a me sembra serio il problema che pongo. Perché se noi riusciamo tra oggi e domani a farne 140, vuol dire che abbiamo fatto un lavoro del... Va bene, ci siamo capiti. Scusatemi, siamo seri. Poi ci chiediamo perché la gente non vota. Per forza! Ma come si fa 140 osservazioni in due giorni?!

**Il Presidente:**

Consigliere Moretti.

**Commissario Moretti:**

Scusate, me ne esco. Sono intervenuto. Decidete voi.

**Il Presidente:**

Adesso io chiedo la cortesia di poter quantomeno iniziare e capire nei fatti se riusciamo ad avere una buona operatività. Quindi, o concisi o iniziamo. Prego.

**Commissario Fabbri:**

Grazie, Presidente. A me dispiace perché sinceramente, se l'obiettivo di tutti è quello di arrivare ad un esame delle osservazioni, certe intemperanze io francamente faccio fatica a capire come possano essere utili. Dopodiché, a me pare che il tempo di illustrazione se siano 4, 3, 2 o se semplicemente ci si limiti a dire questa osservazione non è accoglibile perché è contraria alla Legge, sia una cosa che ci potrà illustrare il Dirigente. Io sono d'accordo sul fatto che comincerei, perché se noi oggi neanche iniziamo, qualcuno si dovrà anche prendere la responsabilità di aver bloccato i lavori della Commissione. Dopodiché, nessuno sta cercando di limitare il dibattito. Cominciamo ad esaminarle, ci saranno osservazioni nelle quali dovremmo soffermarci un po' di più, quelle nelle quali dovremmo soffermarci un po' di meno. Non mi sembra sia il caso per nessuno di arrabbiarsi e dobbiamo fare un lavoro, il lavoro lo dobbiamo fare, colleghi, perché proprio voi che vi lamentate che la gente non va più a votare, insomma, la gente ci ha votato perché questo lavoro cominciamo a farlo.



**Il Presidente:**

Grazie, Consigliere Fabbri. Non vedo il Consigliere Esposito, è uscito anche il Dirigente in questo momento. Ci siamo ammutinati? Spero ben di no. Assessore Cameliani, a lei la parola intanto, prego.

**Assessore Cameliani:**

No, io non devo dire niente perché non mi compete il tema che compete ai Consiglieri. Io dico solo che, diciamo, se l'obiettivo è stato quello di venire incontro alle varie esigenze che in queste settimane sono venute giustamente in conferenza di Capigruppo, dai singoli Consiglieri di maggioranza e di minoranza, mi sembra, diciamo, che c'è stato una interlocuzione. Per quanto riguarda il tema dell'accorpamento e dell'omogeneità, va proprio in quella direzione auspicata dai Consiglieri anche di minoranza, perché è chiaro che la proposta di oggi prevedeva accorpamento, e gli accorpamenti al di là sulla cartografia che avvengono in una frazione piuttosto che un'altra, comunque sono, diciamo, accorpamenti che hanno una logica. Cioè, quello che voglio riportare ai Consiglieri comunali e commissari e anche gli esperti è che proprio per il ruolo così importante che voi dovete fare, giustamente siete portatori a volte di territori, rappresentate determinati territori, però non è la singola fattispecie che rileva, tant'è vero che noi non andremo neanche a nominare i proponenti per privacy, quindi non diremo mai il nome del singolo o del professionista. Quello che occorre rilevare è che ci sia un'omogeneità di trattamento di fattispecie uguali, anche in territori diversi, come diceva prima poi anche Ancisi negli esempi. Quindi che vengano accorpate, diciamo, situazioni similari a Ammonite e a Madonna dell'Albero, va bene, l'importante è che ci sia lo stesso criterio, la stessa omogeneità, e non ci interessa neanche sapere chi l'abbia proposto come singola impresa o professionista. Questo è l'obiettivo. Quello che, infatti, abbiamo cercato di proporre è quello di andare proprio sulla cartografia che sono le, diciamo, osservazioni più semplici, ad accorparle per similitudine, al di là dei territori. Poi, come chiedeva Ancisi, la proposta che faceva, diciamo, la Giunta e il Dirigente al Presidente e quindi a voi, è quella poi di arrivare alla fine alle osservazioni normative che sono complesse. Quindi, diciamo, quello che è stato detto dai Consiglieri di maggioranza e di minoranza anche, soprattutto di minoranza che hanno parlato di più, va proprio incontro nella proposta, nello spirito da voi richiesto. Tuttavia, come si diceva prima, da parte della maggioranza, non abbiamo avuto ancora l'occasione di partire. Poi, permettetemi, il Consigliere fa le sue valutazioni, il Consigliere di Fratelli d'Italia, adesso non mi viene il cognome, Moretti, nella sua valutazione ritiene che ne sono state messe troppe. Vabbè, è una sua valutazione, intanto partiamo, vediamo anche come va. Per quanto riguarda anche la disciplina e la chiarezza, se voi vi stampate e molti di voi hanno il malloppone, credo che Ancisi abbia anche questo malloppone qua, come ce l'ho io. Se Ancisi vede il malloppone e vede l'ordine, il Dirigente, attraverso il monitor che adesso si accomoda, andrà a scorrere, diciamo, le varie osservazioni, quindi abbiamo anche la possibilità di seguire l'elenco qui e di guardare nel monitor le osservazioni. E quindi, diciamo, c'è anche una corrispondenza, Ancisi, della fattività dell'osservazione in tempi rapidi. Questo, non so se ci siamo capiti, se adesso partiamo, lo vediamo, ecco. Quindi, se possiamo partire, così vediamo un po' il metodo.

**Ingegnere Capitani:**

Io per semplicità nominerò l'ID, che è un numero corto, massimo di tre cifre. Non nomino il protocollo che è infinito. In alto a sinistra, trovate l'ID, sostanzialmente. Id-OSS.

**Assessore Cameliani:**

Il primo, per esempio, è il 13.

*(interventi fuori microfono)*



**Ingegnere Capitani:**

Sono le stesse, assolutamente sì.

**Assessore Cameliani:**

Esatto, sono le stesse.

**Ingegnere Capitani:**

Id-OSS, la prima e la n. 13. Quando volete partire.

**Assessore Cameliani:**

La 13. E la vediamo a monitor. Consiglieri, scusate, non lo dovrei dire io, magari lo dice il Presidente.

**Il Presidente:**

Tutti i Consiglieri sono tenuti alla riservatezza, chiaramente, ma fanno di mestiere questo e quindi chiaramente vedono nome e cognome e compagnia cantante. Punto, tutto qua, ecco. Questo c'è da dire. No, fate, tra virgolette, il Consigliere nel pomeriggio mentre siete qua, ecco, quindi è la vostra attività, ecco.

*(interlocuzioni fuori microfono)*

**Ingegnere Capitani:**

Allora, io non faccio nomi e cognomi e vado a focalizzare sull'immagine. Cosa devo dire? Allora, la prima osservazione, Id-OSS la numero 13, riguarda un frustolino di terreno che è stato zonizzato, ve lo indico col mouse. Vedete questo rettangolino marrone che si insinua tra i viola, le due colorazioni. È stato individuato in prima battuta come ambito agricolo periurbano, perché c'era una previsione urbanistica di espansione che non è andata a bolla. Di fatto, però, qui c'è anche la possibilità di accesso dell'azienda che si trova in questo ambito viola. Quindi, poiché si tratta di un'invarianza di capacità edificatoria, in sostanza, dice: mi zonizzate, per favore, a viola quel frustolino che non mi serve come edificazione, mi serve per garantirmi l'accesso al mio lotto, visto che di fatto è scomparsa questa attuazione qua perché non ha attivato il POC. In questo caso la risposta, vado a memoria, è stata favorevole da parte dell'ufficio, perché di fatto si tratta di un'operazione a invarianza di superfici che si vanno ad occupare, perché parliamo di un frustolino molto molto esiguo. Infatti, vado alla risposta: "Si propone di accogliere l'osservazione per come richiesta". Quindi quel frustolino marrone - torno sopra, per intenderci - questo frustolino marrone che vedete qua, diventerà di colore viola, in sostanza. A lui non serve per edificazione, tra l'altro, questo, se vi ricordate bene, è quella società importante di autotrasporti che ha avuto un articolo 53 un po' di tempo fa, vado a memoria, circa un anno fa, più o meno, forse anche di più. E quindi si troverebbe, poiché la parte di fianco è completamente saltata come attuazione, nell'impossibilità di avere un accesso diretto al proprio lotto, in sostanza. Quindi l'ufficio propone di accoglierla.

**Assessore Cameliani:**

Andiamo avanti.

**Ingegnere Capitani:**

Io non ho, se non avete richieste di informazioni, più altro da aggiungere su questa osservazione qui. Vado alla prossima? Ah, prego, Ancisi.



**Commissario Ancisi:**

Al di là che sia un accesso alla proprietà, formalmente noi stiamo passando qualche cosa di piccolo, magari, da destinazione agricola a produttiva. Se ne vengono delle altre che non siano un frustolo, cosa diremo?

**Ingegnere Capitani:**

Posso andare? Allora, Ancisi, il contesto è questo, se sono in condizioni identiche è la stessa risposta, non cambia niente, però non facciamoci traviare da un frustolino come qui che è uno stradello per accedere a un lotto, ad una porzione di lotto che mi serve per ampliare... scusate, a una porzione di rurale che mi serve per ampliare il mio lotto preesistente e guadagnare tanta capacità edificatoria. Questo non è possibile. Questa è invarianza di capacità edificatoria, di fatto non sto facendo consumo di suolo su questa roba qua.

Grazie Ancarani, così colgo l'occasione. È a sostanziale invarianza di capacità edificatoria, perché parliamo di un frustolino dove uno tecnicamente non se ne fa nulla se non l'accesso al passo carraio. È chiaro che questa roba funziona anche a disposizioni planimetrica rispetto al lotto che uno ha. Questo è già un accesso che gli era garantito prima, perché il compartista di fianco doveva partire, quindi lo faceva passare, lui non ha più questa possibilità, il compartista non farà più niente perché gli è decaduta questa possibilità con i termini transitori della Legge 24 e quindi questo privato si troverebbe sdraiato, sostanzialmente, quindi ha bisogno di questo accesso.

**Assessore Cameliani:**

18. Vai.

**Ingegnere Capitani:**

Son qua.

**Commissario Moretti:**

Sempre sul metodo. A questo punto, dopo la presentazione di ogni osservazione, come questa è la prima presentazione, dobbiamo votare subito oppure non votiamo? Oppure votiamo?

**Il Presidente:**

Nella proposta della presidenza di dividere, quindi in questi grandi gruppi omogenei, il voto, vi avevo proposto di averlo alla fine della presentazione.

**Commissario Moretti:**

Con i distinguo del caso, immagino.

**Il Presidente:**

Con i distinguo del caso. Se i Consiglieri durante l'esposizione ritengono di volersi esprimere in una maniera contraria, l'ingegnere ha presentato la prima di tutte quelle approvate, quindi il parere dell'ufficio è: osservazione accolta. Giusto? Se qualche Consigliere durante l'esposizione ritiene di volersi esprimere in maniera diversa da confermare l'accoglimento di questa serie di osservazioni, me lo dice, io segno l'Id nel quale anche un solo Gruppo vuole esprimere un parere differente e, quindi, quello andrà in votazione separata. Se invece arriviamo in fondo a tutte queste osservazioni accolte, l'intero Gruppo... (*intervento fuori microfono*) Quante sono, ingegnere?

**Ingegnere Capitani:**

In questo pacco qua ci sono accolte e qualcuna non accolte e sono circa un'ottantina, queste qua. Infatti, forse le votate una a una che si fa prima.



**Commissario Moretti:**

È un bel gruppone da avere lo stesso pensiero su tutte. Il mio modesto parere da ignorante, eh.

**Ingegnere Capitani:**

Sono questioni vostre, queste.

**Commissario Moretti:**

No, no, ragioniamoci, signori. Ragioniamoci.

**Il Presidente:**

Scelta vostra, fate voi. (*interlocuzioni fuori microfono*) Esprimiamo il voto in gruppi da 10 o una per una. Fate come volete. A me non interessa. Moretti, vuole intervenire ancora? Sì, sì. (*interlocuzioni fuori microfono*) Hanno chiesto un attimo per confrontarsi su... Staloni?

**Commissario Staloni:**

A me va bene i gruppi da 10.

**Il Presidente:**

Ancisi?

**Commissario Ancisi:**

Adesso io mi prendo degli appunti, fino a 10 mi posso ricordare. Voglio però precisare che non è vincolante che uno esprima subito il suo parere, può anche dire che lo sospende, eh, perché si deve fare delle verifiche.

**Il Presidente:**

Sì, sì. Ma infatti....

**Commissario Ancisi:**

Dopo si ritornerà con...

**Il Presidente:**

Tra i pareri, quando lo chiedo, c'è: favorevole, contrario, astenuto, in Consiglio e quindi ognuno dice il parere che vuole.

**Commissario Ancisi:**

No, no, no, deve tornare in Commissione perché in Consiglio già viene a scatola chiusa, eh. Cioè, se io ho bisogno di fare un approfondimento, adesso, non è il caso, vedere quanti metri quadrati sono, per esempio, saranno non più di 10.

**Il Presidente:**

Ancisi, lei può astenersi...

**Commissario Ancisi:**

No, io chiederò...



**Il Presidente:**

Termino un secondo. Lei può astenersi e poi gli uffici torneranno da lei, anche via mail, eccetera, a chiederle il parere che non ha espresso in aula.

**Commissario Ancisi:**

Io dico sospendo il mio parere, poi in qualche modo lo dirò.

**Il Presidente:**

Il parere sospeso è come una... io lo annovero tra le astensioni, che poi le verrà richiesto nuovamente.

**Commissario Ancisi:**

Ma che astensione, insomma.

**Il Presidente:**

Non c'è l'abbiamo la casella "parere sospeso", Ancisi. Esposito?

**Commissario Esposito Antonio Domenico:**

Per essere pragmatici, io faccio una proposta. Il Consigliere Staloni proponeva un blocco da 10. Io direi di fare così: iniziamo, se arriviamo alla decima, avendo un'omogeneità di intenzioni, si votano tutte e 10. Se prima di arrivare alla decima c'è un problema su una, si vota quella e si va avanti col gruppo da 10.

**Il Presidente:**

Questo mi sembra sottinteso.

**Commissario Esposito Antonio Domenico:**

No, qui di sottinteso non c'è nulla, Presidente, quindi è bene che lo specifichiamo.

**Il Presidente:**

Va bene.

**Commissario Esposito Antonio Domenico:**

A voi va bene come metodo? Cioè ci diamo un range di 10, se in mezzo c'è qualcosa, lo si vota singolarmente, ma si va avanti sul pacchetto da 10. E poi alla fine dei 10 si votano quelle 10 lì al netto delle singole sulle quali c'era un problema, in maniera tale da poter andare avanti. Sì, iniziamo.

**Commissario Moretti:**

Va bene. Andiamo. Proviamo così a 10. Proviamo a gruppi di 10.

**Il Presidente:**

Va bene. Proviamo.

**Commissario Moretti:**

Fermo restando che già forse su questa prima noi ci vorremmo tornare un attimo. Dico la verità. No, nel senso, perché la risposta dell'invarianza sostanziale, cioè sostanziale non mi dà un numero, non mi dà un qualcosa. Io capisco che sia un frustolo e nessuno si vuole soffermare sul frustolo, quindi stiamo dando la possibilità di edificare.



**Il Presidente:**

Capitani.

**Ingegnere Capitani:**

Stiamo dando la possibilità di andarsi a casa questo. Perché lui transitava adesso su un ambito rurale di un altro signore, sostanzialmente, che era in, non so se in comproprietà o di azione propria, perché c'era un comparto di fianco che non è partito e quindi questa stradina che era stata pensata lì, doveva servire tutti quanti, di fatto il suo amico, tra virgolette, sotto, non è partito e quindi questo si trova in, tra virgolette, in assenza di un accesso. Perché accedere ad un lotto edificabile e da una parte rurale, capite che è impropria. Quindi, sostanzialmente, si dà questa copertura che a lui non cambia niente a livello edificatorio e gli dà possibilità di accedere da una parte che non è agricola.

**Commissario Moretti:**

La terra ancor più agricola della nostra, nella bassa modenese è molto usuale entrare nelle proprietà private da terreni agricoli o da stradelli di terreni agricoli. Quindi, no, per rispondere al suo punto, questo....

**Ingegnere Capitani:**

Sì, chiedo scusa, però io posso capire questa situazione, però tenga conto che stiamo ragionando di un'area di completamento, perché è già un lotto edificabile, quello è l'edificato, che si trova ad accedere da una parte non edificata, sostanzialmente, non edificabile. In campagna abbiamo diverse situazioni di attività produttive dove ci si accede da uno stradello che è immerso nel rurale, ma attività produttiva non è più attività produttiva, come dicevo dalla 24, ma è un simbolo, un logo, non è una zonizzazione. Qui, invece, c'è una zonizzazione, il viola, che va a dare copertura giuridica alla possibilità di questo signore che è dentro il territorio urbanizzato di agire per quello che può fare. Questa è la ratio. Chiedo scusa, ma io la ringrazio per la richiesta di precisazione. Mi ha dato la possibilità di spiegare un altro pezzo, ecco.

**Il Presidente:**

Quindi abbiamo convenuto di esaminare 10 osservazioni e poi esprimere il parere sulle 10. Prego, Capitani.

**Ingegnere capitani:**

L'Id 18. Il puntino blu evidenzia la porzione di territorio sul quale c'è la prima osservazione e sostanzialmente è stata inserita in questa prima battuta in un territorio periurbano, rurale periurbano. Nella sostanza si chiede di poter entrare dentro il territorio urbanizzato. Ora, perché questa richiesta si propone in accoglimento? Perché io invito, quando avete tempo o avete voglia, alla lettura dell'articolo 32 della Legge 24. Questa è stata una manchevolezza nostra, cioè l'articolo 32 della 24 dice che un lotto edificato limitrofo al territorio urbanizzato può entrare dentro al territorio urbanizzato. Quindi, quel lotto lì che è stato costruito e si trova in aderenza al territorio urbanizzato, ha diritto di essere inglobato al territorio urbanizzato. Perché? Perché l'articolo 32 dice, io sono un po' pesante su queste cose, perché alla fine ci sono poche cose scritte in maniera rigida nella Legge 24, ma questa c'è. L'articolo 32 dice che fanno parte del territorio urbanizzato tutti i lotti contigui e costruiti - ve la dico male - compreso le convenzioni.... (*interlocuzione fuori microfono*) La 24. Fanno parte tutti i lotti, anzi, ve lo leggo, sapete? Ve lo leggo perché me la sono portata dietro apposta, così facciamo prima. L'articolo 32 dice: "Il PUG individua il perimetro del territorio urbanizzato, il quale comprende le aree...", chiedo scusa, però sto cercando di farvi una lettura precisa per così togliervi il dubbio di interpretazione che posso capire ci può essere. "Le aree edificate con continuità a prevalenza destinazione residenziale, produttiva, commerciale, direzionale, di servizi, turistico ricettiva, dotazione territoriale, le infrastrutture, le attrezzature, i servizi pubblici, comunque



denominati, i parchi urbani, nonché i lotti e gli spazi non edificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione", vuol dire che ha le fogne e tutto, sostanzialmente. "Fanno parte anche le aree per le quali siano stati rilasciati o presentati titoli abitativi edilizi per la nuova costruzione, o siano state stipulate convenzioni urbanistica attuative. I singoli lotti di completamento individuati dal Piano vigente alla data di entrata in vigore della presente Legge, collocati all'interno delle aree edificate con continuità e con termini alle stesse", con termini alle stesse. Questa è la parola magica che si rifà: "con termini alle stesse". Questa è la lettera D del comma 2 dell'articolo 32, sostanzialmente. Quindi questi sono i lotti che fanno parte.

**Commissario Grandi:**

Allora, Grandi, Calistri e Ancisi. Posso? Sì. Abbiate pazienza perché io sono 20 anni che sono in Consiglio Comunale, questo è peggio del bilancio per me, non riesco a entrarci in queste cose, però siccome le prime osservazioni magari ci servono a snellire un attimo quello che accade dopo, cioè qui, se si va a vedere sostanzialmente l'ingrandimento, è evidente che questo lotto rimane proprio sporzionato rispetto a quello che è l'area. E allora, la norma che lei ci ha citato riguardo la Legge - provo a spiegarmi - qui è evidente la cosa, cioè è un angolo che manca all'interno di una zona; ma può essere, diciamo, applicabile anche a zone meno, come si dice, chiare, cioè magari non è una zona che debor... non so, ho spiegato?

**Ingegnere Capitani:**

Penso di aver capito. Provo a dare risposta.

**Commissario Grandi:**

Questa è facile, eh.

**Ingegnere Capitani:**

Sì, può lei per cortesia mi chiede ulteriori spiegazioni se non sono stato abbastanza preciso, se non sarò preciso. Vale per tutti quei lotti che sono attaccati - la dico male - al perimetro del territorio urbanizzato. Qui è veramente palese perché è in angolo addirittura, quindi è proprio geometricamente a colpo d'occhio, mettiamola così. In altri casi vi accorgerete che sarà attaccato solo su un lato, limitrofo e, quindi, viene esteso il territorio urbanizzato.

**Il Presidente:**

Qualcun altro ha osservazioni?

**Ingegnere Capitani:**

Calistri?

**Geometra Calistri:**

Grazie, buon pomeriggio a tutti. Anch'io intervengo su questa osservazione, più che altro per capire poi la filosofia, insomma, che magari han tenuto gli uffici per le prossime. Noi c'eravamo segnati questa osservazione in quanto avevamo visto che il terreno che nel RUE attuale è rurale, e lui ha un permesso di costruire, lo dice anche nella domanda, e ce l'ha perché con tutte le caratteristiche del rurale. È un lotto anche abbastanza grande, seppure ad angolo. E quindi l'abbiamo attenzionata proprio per questo motivo qui, perché tutto ciò, e l'abbiamo detto anche prima, tutto ciò che è rurale si cerca di mantenerlo rurale. L'articolo 32, sicuramente va a definire di come si va a posizionare il perimetro del territorio urbanizzato e ha fatto bene, insomma, a leggerlo ed è quello. È chiaro che poi se noi ingrandiamo, ad esempio, facendo proprio affidamento a questo testo della Legge 32, se noi andiamo ad ingrandire questa porzione qui che si vede nel video, vediamo che c'è un'altra casa contigua di



fronte. Quindi io penso che ci sia una discrezionalità da parte degli uffici nell'accoglierle o meno. Però, insomma, si prende atto che in questo caso si è ritenuto che potesse rientrare.

**Il Presidente:**

Grazie. Ancisi?

**Commissario Ancisi:**

Entrambi i casi sono dimostrazione che quello che c'è scritto nel parere dell'Ufficio vada motivato, cioè sulla base anche di quello che mi è stato detto, perché situazioni come questa se ne presenteranno altre e forse altre avranno ricevuto un parere negativo. E quindi noi dobbiamo sapere esattamente a quale norma ci riferiamo. Cioè, secondo me va integrata, altrimenti è carenza di motivazione. Come anche sul 13, questo segnale, piccolo segnale blu, significa che questo frustolo, che poi non è un termine tecnico che si possa usare, cioè c'è modo e modo, significa non tanto che si consente una volta che va nella cartografia un accesso alla proprietà eccetera, quanto poi che diventa qualcosa in più di edificabile da parte dell'intero complesso edilizio. Dopodiché, il principio non si applica a seconda delle misure, se c'è, c'è per tutti, anche per la cosa piccola, cioè lo dice anche la parola, "si chiede di prendere atto della nuova..." ... no, non è il 16, è il 13, "da destinazione agricola a produttiva", che se non si può che sia un solo frustolo piccolino o sia, non so, qualcosa di molto più grande, è indifferente. Sul piano del diritto, dico eh. Sul piano del diritto. Andrebbero perlomeno maggiormente motivate queste cose perché ne dobbiamo discutere solo per capire noi in qualche accenno... Per esempio all'articolo 32, nel caso precedente mi pare.

**Geometra Calistri:**

Id18.

**Commissario Ancisi:**

L'articolo?

**Geometra Calistri:**

Id18, vi ho fatto lettura dell'articolo 32.

**Commissario Ancisi:**

Sì. Io credo che bisognerebbe fare uno sforzo per integrare il parere con una motivazione più dettagliata, ecco.

**Geometra Calistri:**

Comunque sto integrando, diciamo, questo parere che va verbale sostanzialmente, perché sto dicendo queste cose e vanno tutte a verbale quello che dico.

**Commissario Ancisi:**

Sì, se va a verbale dopo saranno pacchi così, perché se sono registrazioni integrali...

**Geometra Calistri:**

Stiamo facendo giustamente Id x Id.

**Il Presidente:**

Sì, Ancisi, il verbale sarà integrale. Il verbale è un'integrazione de facto di quello che lei ha chiesto. Quindi sì, ce l'abbiamo già. Staloni?



**Commissario Staloni:**

Sì, grazie. La domanda è questa: aumenta l'indice - se si dice così - edificatorio, quindi questo soggetto potrebbe costruire ulteriore, non so, villetta a schiera o altre abitazioni? Perché è un lotto mi sembra piuttosto grande. Domanda.

**Ingegnere Capitani:**

Chiedo scusa, stiamo parlando di Id18 in questo momento?

**Commissario Staloni:**

Sì.

**Ingegnere Capitani:**

La seconda?

**Commissario Staloni:**

Sì, la seconda. Allora, quella configurazione lì potrà fare fabbricati massimo di due piani perché siamo a una bassa densità, e valgono distanza e altezza e valgono la cessione degli standard. Quindi voi non siete abituati, questa è un'altra differenza che avete rispetto al RUE, voi gli standard li avevate solo negli ambiti di espansione, quelli che andavano a POC, e avevate raramente, ma proprio raramente, qualche cessione di standard pubblico. La nuova norma, invece scritta come è scritta, impone una monetizzazione dello standard, una cessione dello standard in funzione a quanto si generalizza. Quindi non dovete immaginare che in campagna vengono fuori case a schiera o vengono fuori dei condomini perché di fatto ci sono dei contingentamenti dovuti alle cessioni che scattano che non ti consente di utilizzare tutto il lotto. Non avete più un indice edificabile da spalmare in maniera omogenea sul lotto, ma ci sono delle configurazioni geometriche che impediscono questo tipo di attuazione.

**Commissario Staloni:**

Sì, chiarissimo questo. Quindi la risposta alla mia domanda è sì, nel senso si potrà costruire ulteriormente indipendentemente dal tipo di...?

**Ingegnere Capitani:**

Adesso non ho presente il fabbricato quanto sia grande che c'è lì sopra, però potrebbe crescere, se rispetta distanza e altezza e fa le cessioni di quello che deve fare, potrebbe farlo.

**Commissario Staloni:**

Diventa terreno edificabile.

**Ingegnere Capitani:**

Sì, esattamente.

**Commissario Staloni:**

Grazie.

**Il Presidente:**

Grandi?



**Commissario Grandi:**

Sperando di essere utile sempre ai lavori e non di... perché comunque ne abbiamo fatte due. Anche per Alvaro - adesso è al telefono - cioè, nell'osservazione c'è il link, all'allegato. Secondo me quello, sempre per essere utile all'economia, aperto in tempo reale o anche a posteriori con Capitani che integra anche senza il richiamo diretto alla Legge, perché quando si dice che "l'area edificata risulta confinante con altre aree abitative elemento di classificazione urbanistica", è ovvio che è un rimando a una Legge, per me consente, posto che ne abbiamo fatte due e ci vorrà il quintuplo del tempo, però secondo me consente un approfondimento abbastanza adeguato, ecco, mi sembra. Quindi se anche per i colleghi si tiene sottomano, per Ancisi, un computer e si linka, mi pare che io da ignorante totale di riuscire a... Spero di essere stato minimamente utile all'ordine dei lavori.

**Il Presidente:**

Prego, ingegnere.

**Ingegnere Capitani:**

Vado a Id32.

Pallino blu, sempre riferimento. Ricordate sempre l'articolo 32 che vi ho letto prima, perché il tema è sempre quello. "Si chiede di ripristinare l'edificabilità del lotto inserendolo nel perimetro regolamentato dalla disciplina di trasformazione del territorio". "Motivazione: per il lotto citato è stata depositata una SCIA per ristrutturazione edilizia finalizzata alla ricostruzione con aumento di SC dell'edificio demolito nel 2021. La SCIA depositata è identificata PG" bla, bla, bla. Questa è la numero 32. Allora, la demolizione di un fabbricato, qualora avvenga nella maniera dovuta, cioè con una CILA per demolizione o prima c'era una SCIA e adesso la CILA per demolizione, consente la conservazione della volumetria del fabbricato fermo restando che nel frattempo non intervengono pianificazioni nuove. È anche vero che, come vi ho detto prima, il 32, dice che io posso presentare un titolo abilitativo o avere il rilascio di un titolo abilitativo. In questo caso la SCIA si perfeziona con l'acquisizione dei pareri e si può dire che si parla di un rilascio, anche se fisicamente non avviene il rilascio, ma la condizione giuridica è la medesima. Ma addirittura basta, dice la Legge che vi ho detto prima, la presentazione del titolo abilitativo. Questo signore mi fa presente che vuole avvalersi di quell'articolo di Legge perché ha presentato un titolo abilitativo e quindi viene ricompreso nel territorio urbanizzato. Quindi la motivazione risiede sempre nella definizione dell'articolo 32 che la Legge Regionale 24 fa, tra l'altro dico ad abundantiam, per la prima volta una Legge urbanistica della Regione Emilia Romagna si prende la briga di definire un territorio urbanizzato. Prima non veniva mai fatto a livello regionale. Era il Comune che in qualche modo, interpretando il Codice della Strada e facendo un po' come meglio riusciva, ci dava una definizione del territorio urbanizzato. La 24 per la prima volta fa questo mestiere. Tenta di omogeneizzare i territori urbanizzati nei vari Comuni della Regione.

**Il Presidente:**

Ancisi?

**Commissario Ancisi:**

Ma adesso ho qualche perplessità leggendo così sommariamente che basti una SCIA presentata il 7-2-2025...

**Ingegnere Capitani:**

Però Ancisi, io guardi, io se vuole posso anche dire che la penso come lei, perché mi vien da dire che almeno la norma... cioè io son sempre stato abituato che ci vuole almeno il rilascio di un titolo perché una certa garanzia si possa avere. La norma però è scritta come ve la leggo: "Le aree per le quali sian stati rilasciati o presentati titoli abilitativi edilizi per nuove costruzioni o sian state stipulate convenzioni urbanistiche". "o", o nel caso in cui dei piani particolareggianti delle convenzioni urbanistiche, in questo caso presentazione di titolo abilitativo. Questa è



la scritta che s'è. Questo aa verbale, mi raccomando, in romagnolo, ogni tanto diamo un po' di colore alla narrazione.

**Il Presidente:**

Altri?

**Commissario Ancisi:**

No, perlomeno andrebbero scritti nel parere, perlomeno. Però noi siamo qui e parliamo per la prima volta e, insomma, io stesso ho bisogno di consultarmi, quindi non so se... Io non sono in grado di esprimermi.

**Il Presidente:**

Nessun altro, quindi passiamo all'osservazione successiva.

**Commissario Ancisi:**

Ma nel complesso la proposta di PUG che ci presentate mantiene il limite del 3% per...

**Ingegnere Capitani:**

No, anzi, la proposta di piano consuma 0% per dirla tutta, come la proposta precedente. Nel senso che non propone consumo di suolo, il piano. Uguale. No, perché la SCIA presentata va a ricostruire una cosa già demolita, quello è un lotto già usato. Il 3% fa riferimento a tutto il territorio già consumato, anche a livello teorico con la presentazione di un titolo abilitativo o con una convenzione urbanistica che racchiude aree ancora vergini e il 3% non deve... Questo fa consumo del 3%, non consuma il 3%, le convenzioni sono già firmate e blindate e stanno lì. Il 3% tra l'altro si calcola, questo è importante, al perimetro del territorio urbanizzato del primo gennaio 2018. Non si calcola, questo lo dice la Legge sempre, non si calcola al territorio urbanizzato che si chiama dinamico, che è quello che ha seguito l'evoluzione che il territorio ha avuto dal primo gennaio 2018 al giorno che si andrà in adozione in Consiglio Comunale. Non so se sono stato abbastanza chiaro?

Siamo al 33. 33. Allora, dice: "Modifica struttura urbanistica lotto già edificato da parco fluviale, articolo 1-10-4, comma 3, tessuti residenziali a bassa densità 343". "Motivazione: trattasi di autoedificato su cui esiste fabbricato urbano al cui interno si trovano due appartamenti residenziali" bla, bla "interno al lotto". Il lotto risulta essere all'interno del dividendo Nord-Sud che individua l'abitato di Via Dante, adiacente allo stesso è presente un lotto libero a cui è stato assegnato la caratteristica di tessuto residenziale a bassa densità. Allora, in sostanza, è in aderenza ad un lotto che rientra già dentro al tessuto urbanizzato, vedete c'è questo perimetro rosso, lui è il puntino blu, lì di fianco, quindi per la motivazione di adiacenze, e anche qui va a fare l'angolo inverso rispetto all'angolo del caso precedente, si prende la possibilità di andare al territorio urbanizzato. È un fabbricato costruito. (*interlocuzione fuori microfono*) Sì, bravissimo, non mi veniva l'Id, come il 18. Solo che l'angolo uno è concavo e uno è convesso. Uguale, preciso dai, uguale.

**Il Presidente:**

Calistri?

**Geometra Calistri:**

Sì, grazie. Allora, il ragionamento che abbiamo fatto per l'osservazione 18, naturalmente lo portiamo anche qui, immagino.

**Il Presidente:**

Sì, sì, del tutto analogo, Calistri.



**Geometra Calistri:**

Sì, stavo notando alcune differenze, cioè i miei interventi sono solo per capire meglio e per valutare meglio le due osservazioni che, secondo me, hanno qualcosa di diverso, quindi magari ho visto male io. Qui andiamo, rispetto al PUG che avevamo inizialmente visto con la cartografia, quindi viene accolta la richiesta, quindi andiamo ad inserire nel territorio urbanizzato, che ricordo il territorio urbanizzato è l'edificabile che era prima, come analogia ci può stare, un terreno che attualmente è all'interno di un sistema paesaggistico ambientale, riqualificazione ambientale, ecologica e paesaggistica, addirittura dentro un'area di riqualificazione ambientale, la Ara 9 Ovest. Quindi, rispetto a quello di prima, potrebbe esserci questa variante di fare magari un ragionamento in più, perché questo terreno, come dicevo prima, era all'interno di questa area, era catalogato in questo modo qui. L'altra differenza che si può notare è che non è così contiguo con il paese di Lido di Dante perché vicino non ha niente di edificabile. Nel RUE viene identificato come un campeggio camper. Quindi le due differenze che noto, ecco, se magari mi spiega, il ragionamento di prima della 18 l'ho capito, se mi spiega magari queste due differenze, se le vedo solo io oppure se in ogni caso sono differenze che sono state valutate alla stregua dell'altra. Grazie.

**Ingegnere Capitani:**

Allora, l'area campeggio camper o come si chiama nel RUE vigente, rientra, fa parte di quella definizione di lotti in qualche modo edificabili che erano presenti nella vecchia strumentazione urbanistica. Questo è costruito in adiacenza, quindi viene traslato, il perimetro del territorio urbanizzato a inglobare quel lotto lì. Adesso è una questione tecnica di interpretazione dell'articolo 32, ci sembra di averlo interpretato in maniera corretta e quindi abbiamo pensato di accogliere l'osservazione che è arrivata, ecco. Tutto qua.

**Il Presidente:**

Altri? Andiamo alla successiva? Prego, Capitani

**Ingegnere Capitani:**

Andiamo alla successiva, la 43. Trattasi di "Area non edificata con convenzione generale di primo stralcio funzionale del 17/12/2010 e dopo le urbanizzazioni non ancora realizzate". Si chiede di poter annettere l'area di tessuto urbanizzato limitrofo cosicché potrà essere assimilata alle aree con piani particolareggiati derivanti da pianificazione previgente di cui al 3-11 comma 1 lettera C. La risposta: si propone di accogliere l'osservazione con inserimento del perimetro del piano in evoluzione e il tessuto pianificato più la relativa simbologia di residenziale. Cioè quello è un piano, sostanzialmente, che in forza delle proroghe normative che si sono succedute nel tempo è ancora vigente. Perché, se vi ricordate, i piani a Ravenna durano 20 anni e non 10, questo lo sapete bene, in più abbiamo la proroga del... qui si è beccato la proroga di Monti nel 2012, si è beccato la proroga del Covid, si è beccato la proroga dell'Ucraina bis, quindi questo campo ancora in eternità. Quindi giustamente vuole il riconoscimento di un perimetro di piano in evoluzione. E quindi abbiamo riconosciuto questo perimetro, significa che lui continua a usare... ma ricordo che anche se non avessimo messo noi il perimetro, c'è una convenzione sottoscritta tra pubblico e privato ancora efficiente, quindi lui può utilizzare le norme con le quali si è convenzionato col Comune per realizzare quello che deve realizzare, che prevede il piano già approvato all'epoca.

**Il Presidente:**

Moretti.

**Commissario Moretti:**

Se mi si permette Ingegnere questa osservazione e il parere qualunque favorevole dell'ufficio è inutile.



**Ingegnere Capitani:**

Allora, potevamo anche non mettere questo perimetro, come dico, perché il perimetro ha la funzione ricognitiva, lui ha una convenzione urbanistica valida, quindi può andare avanti. Però per omogeneità di trattamento, almeno anche cartografico, per la dignità che ha questo appezzamento, gli abbiam dato questa cosa.

**Commissario Moretti:**

Da questo punto di vista sicuramente sì, però per convenzione...

**Ingegnere Capitani:**

No, la convenzione è valida, giuridicamente c'è. Il negozio giuridico c'è, è valido.

**Commissario Moretti:**

È valido e quindi voi...

**Ingegnere Capitani:**

È una presa d'atto.

**Commissario Moretti:**

Mi collego un po' alla motivazione del parere che chiedeva Ancisi, qua si sarebbe potuto... viene accolta in quanto per altro, tra tutte le altre cose, in quanto per altro vi è una convenzione valida.

**Ingegnere Capitani:**

Sì, aggiungo qualcosa. Ho capito cosa vuol dire, è assolutamente pertinente e dico ancora una cosa: piano in evoluzione nella normativa che vi è stata data, va a dir cos'è, è un piano con convenzione vigente ancora. Quindi non è riportato qui nella scheda di osservazione, ma nella norma è in evoluzione normata o cos'è. (*intervento fuori microfono*) Sì, sì, no, ma ho voluto chiarire per correttezza da parte di ambo le parti, ecco.

**Il Presidente:**

Esposito.

**Commissario Esposito Domenico:**

Avevo una domanda rapidissima. Quindi trattasi sostanzialmente dell'area che non è ancora stata urbanizzata alle spalle del Teatro Sociale, sostanzialmente, a Piangipane?

**Ingegnere Capitani:**

Le faccio vedere la cartografia. È questa qua, quell'area che vede rossa, perimetrata in rosso col pallino nel mezzo.

**Commissario Esposito Domenico:**

Col pallino. Quindi quella che in buona sostanza si sviluppa alle spalle del Teatro Sociale poco prima e viene avanti... poi via Aquileia sostanzialmente però è l'accesso che quell'area formalmente ha ma dal lato interno del paese. Okay.

**Il Presidente:**

Ancisi.



**Commissario Ancisi:**

Io insisto a dire che il parere andrebbe motivato con più particolarità, addirittura, mi pare di ricordare, anche richiamando un parere positivo già espresso. In questo caso se il 32 richiama la stessa ragione del 13, secondo me andrebbe scritto nella motivazione. Così con delle risposte secche non credo che sia una cosa accettabile, insomma. Noi dovremmo avere anche una mappa di... qui bisognerebbe dire, adesso non so qual è quella precedente per cui abbiamo usato la stessa ragione. (*intervento fuori microfono*) E la 32 alla 13...

**Ingegnere Capitani:**

Però chiedo scusa. Allora, l'integrazione di un parere, dico, c'è verbale, comunque si potrebbe fare, però gli incroci tra le varie osservazioni son fuorvianti e quindi non vanno fatti. Cioè, se c'è un parere espresso sul tipo di osservazione che richiama l'articolo di Legge, amen. Cioè gli incroci tra le varie osservazioni che con un richiamo... l'identicità dell'osservazione, sinceramente potrebbe dare adito anche ad altre interpretazioni. Quindi un richiamo esplicito alla norma regionale con il suo articolo, comma, quant'altro quello che è, il riferimento legislativo corretto per rendere nota e degna l'osservazione e la risposta all'osservazione.

**Commissario Moretti:**

Se mi è permesso, Presidente, torniamo a quello che dicevamo all'inizio. Vi può essere omogeneità, ma non vi può essere identicità. Ed è per questo che ogni osservazione va guardata una per una. Poi la normativa di carattere generale, in questo caso la Legge Regionale, può essere richiamata in un caso e nell'altro, però poi dopo... perché anche lì le distanze, come ci facevano notare prima, non sono le stesse che c'erano nel 18 rispetto le distanze, la vicinanza alle aree già edificate, non sono le stesse. Ed è per questo, anche un chiarimento ad Alvaro, che sì, la normativa, si potrebbe dire, è la stessa, però poi va vista nel contesto specifico di ogni osservazione. (*intervento fuori microfono*) Vabbè, questo lo chiedi, dopo risponderanno, non devo rispondere io su questo punto.

**Il Presidente:**

Altri Consiglieri esperti?

**Assessore Cameliani:**

Il tema è per chi ha la formazione, qui siete tanti che hanno la formazione giuridica e quindi che a cui si può fare riferimento, c'è la norma che è la fattispecie astratta, poi c'è la fattispecie concreta che varia di caso in caso, ed è evidente, no? Quindi è questo a cui noi dobbiamo fare riferimento, poi lo applichiamo nell'ambito urbanistico e lo analizziamo in questo modo. Ecco, è chiaro che la norma è una, è la Legge Regionale generale astratta, le fattispecie sono singole e sono concrete e sono l'una diversa dall'altra, è chiaro. Questo è il Dirigente... quindi andiamo a valutare, le andiamo a vedere a una a uno proprio per questo motivo, qui, ecco. Poi, diciamo, si può fare un ragionamento, diciamo, tra di noi, essendo un Consesso politico di carattere politico, in cui possiamo valutarne delle similitudini, delle analogie, questi ci stanno, ma poi bisogna guardare la singola fattispecie, ecco. Questo è quello che dobbiamo fare. Naturalmente l'ambito amministrativo di riferimento, fare riferimento al parere e alla valutazione fatta dal Dirigente. Ecco, perché se mi vedete, io in questa fase non intervengo, perché non è opportuno e non è il mio pensiero. È opportuno l'analisi con il Dirigente della valutazione delle varie fattispecie, ecco.

**Il Presidente:**

Grazie Assessore. Se non c'è altro, passiamo alla successiva. Prego Capitani.



**Ingegnere Capitani:**

La successiva è l'ID 78. Trattasi di *"Complesso artigianale produttivo sul corso di uno stabilimento XY, specializzato in produzione e commercializzazione di mosaici"*. Motivazione: si chiede che l'area sulla quale insiste l'impianto produttivo artigianale venga assimilata ai tessuti produttivi artigianali di cui all'articolo 351, per consentire l'ulteriore sviluppo con spazi produttivi e espositori, creazione di nuovi posti di lavoro. La risposta: si propone di accogliere l'osservazione, inserire nel tessuto produttivo artigianale, come da richiesta, il perimetro del territorio urbanizzato. Ulteriore modifica dell'osservazione d'ufficio, inserimento del retino di dotazione ecologica ambientale privata sull'ampliamento dell'attività esistente a seguito di presentazione di progetto. Questo fabbricato, che è la Sicis, questo complesso, non è un fabbricato, questo complesso produttivo che è la Sicis, ha presentato, anzi, aveva e ha ancora nel RUE, un obiettivo di località. Ha presentato il permesso di costruire per questo obiettivo di località, lo ha ritirato, lo sta mettendo in campo e l'obiettivo di località, quindi l'integrazione, l'osservazione che abbiamo fatto noi con la parte dell'ufficio, perché è giusto che venga riportato andando avanti per il futuro questa attuazione che ha avuto da RUE, evidenziando con un retino sopra, perché fate attenzione, quell'obiettivo di località non prevedeva cubatura. Quindi deve rimanere traccia in futuro che quell'autorizzazione viola che si porta a casa, per la parte ricadente all'interno dell'obiettivo di località, non esprimeva cubatura. Quindi, un domani, se il signore proprietario volesse costruire dei manufatti sopra quell'area che porta la retinatura sopra, dovrà comunque partire da un terreno che gli è stato riconosciuto come produttivo, ma senza indice, perché il RUE non gli dava la possibilità di avere indice. Quindi, in sostanza, si riconosce che si tratta tutto di un complesso produttivo, ma si riconosce che il RUE dava un obiettivo di località la possibilità di fare delle cose, invece il titolo presentato fa solo un grande parco, in sostanza, quindi, privo di capacità edificatoria. Quindi, lo strumento nuovo vuole avere memoria di quello che è il passato, non vuole assegnare capacità edificatorie che in passato non si sono utilizzate. È come se avesse avuto e ho avuto nel RUE, se guardate, c'è un quadrato, un rettangolo viola... mi fermo perché è inutile che parli e poi dopo succede che mancano dei pezzi. Vado avanti? Allora, in sostanza, succede, succede che attualmente la Sicis ha un rettangolo produttivo, aveva un obiettivo di località, lo ha attuato senza cubatura e quindi quell'area gli viene riconosciuta come produttiva senza indice, con questa campitura sopra, per la parte in eccedenza rispetto al lotto edificato.

**Il Presidente:**

Esposito.

**Commissario Esposito Domenico:**

Ho un dubbio, ma quindi questo gli impedisce... quella retinatura gli impedisce anche rispetto a quello che è permesso grazie all'articolo 53, ampliamenti, eccetera?

**Ingegnere Capitani:**

No, anzi, non è che glielo impedisce, perché abbiamo fatto questa retinatura? L'abbiamo fatto per dare atto che quella porzione di lotto che gli è riconosciuto come produttiva è scevra di qualsiasi capacità edificatoria, quindi non può ammettersi a fare distanza, altezza, calcolare gli standard, ma può comunque dire sempre l'articolo 53. Questo lo poteva fare anche se quello fosse rimasto agricolo, perché è l'opportunità per il produttivo di andare avanti. Abbiamo fatto questo perché nello spirito di leale collaborazione e di riconoscenza di quello che lo strumento precedente ha riconosciuto al soggetto attuatore e lo ha messo in campo, ci fosse comunque traccia che quella parte lì non ha avuto capacità edificatoria. Quindi, un domani, se ci viene a chiedere di fare dei fabbricati di sopra, deve pagare il contributo straordinario, non è una parte produttiva già con indice. Ha solo il colore, ma non ha capacità edificatoria. Il retino sopra fa questo lavoro qui.



**Il Presidente:**

Calistri.

**Geometra Calistri:**

Allora, il Consigliere Esposito mi ha già anticipato la domanda che volevo fare io, nel senso che tutte le attività hanno la possibilità di espandersi, no? Chiedevano, appunto, al fine di potersi espandere nella domanda, mentre invece, insomma, sappiamo che le imprese hanno quest'articolo 53, accordi operativi per potersi ampliare. Quindi, anch'io mi domandavo, come il Consigliere Esposito, la differenza che c'era tra inserire questo lotto che è molto grande, il lotto dietro nel mappale 15 che chiedono nelle carte catastali che abbiamo guardato, è un lotto quasi pari a quello che hanno già però la risposta mi è stata data, quindi non perdo più tempo.

**Il Presidente:**

Se non ci sono altri, passiamo alla successiva. Ancisi.

**Commissario Ancisi:**

Mi chiedo se ci sono altre situazioni sul territorio che si trovano nelle medesime condizioni e non hanno fatto osservazioni perché erano in contrasto con le norme che adesso sono state richiamate e che quindi alla fine avrebbero un trattamento diverso.

**Ingegnere Capitani:**

Allora, abbiamo sempre sfruttato il criterio dell'osservazioni fatte da un soggetto per omogeneizzare sul territorio il trattamento anche per gli altri nelle medesime condizioni. È chiaro che se il lotto non è tanto grande, la consistenza edilizia non è tanto grande, non siamo andati a recuperare anche i più piccoli, ci mancherebbe altro, ma invece quelli che sono in condizione analoga a questa o più grandi sono finiti dentro, in sostanza, o grandi come questa o più grandi. Infatti, scorrendo le prossime osservazioni, troverete 1-2 casi che sono stati trattati allo stesso modo, oltre a questa. Quelle che non hanno fatto osservazione, se sono grandi come questa, ci sono finite dentro, hanno avuto lo stesso trattamento.

**Il Presidente:**

Andiamo avanti. 103.

**Ingegnere Capitani:**

Siamo sempre nel contesto di un'osservazione precedente. Questa volta ci chiede, come prima, l'ha fatta a nome di altri soggetti, per cui c'è più di un lottizzante, sostanzialmente e c'è una convenzione generale e due convenzioni di dettaglio, chiamiamole così. L'ha fatto per conto degli altri proprietari e quindi alla fine la risposta, in questo caso, sì, che la risposta è la stessa fornita all'osservazione precedente, siamo sempre a Piangipane, in quella parte di situazione dove abbiamo riconosciuto il piano in evoluzione, perché la convenzione urbanistica è ancora vigente, come faceva riferimento prima il Consigliere di Forza Italia, che in questo momento mi sfugge il nome, scusate, di Fratelli d'Italia, Moretti, faceva riferimento prima, il contesto è lo stesso. Siamo alla stessa area e la motivazione è quella di prima, convenzione urbanistica vigente e quindi piano in evoluzione.

**Il Presidente:**

Interventi, osservazioni? Se non ce ne sono andiamo alla successiva.



**Ingegnere Capitani:**

Allora, 132. Si chiede l'ampliamento della zona edificabile, come in origine, il PRG 95, in linea con l'altra area contigua. Si chiede l'ampliamento dell'area per ampliare i servizi per l'abitazione, gli strumenti urbanistici per errori segnalati, ma non rilevati, ridussero fortemente l'area allora edificabile, precludendo la possibilità di realizzare i servizi sul retro. Se andate a vedere la documentazione allegata a questa istanza, si capisce molto bene di cosa stiamo parlando perché questa bisogna che la apriamo perché si capisce meglio. Allora, guardate di cosa stiamo parlando, stiamo parlando di questa cosa. Lo strumento di attuazione assunto, mutuando esattamente il RUE, aveva fatto questo dentino qui nel perimetro. Chiaramente questo dentino qui è praticamente attaccato al muro dei fabbricati. Quindi, in sostanza, si propone questo piccolo slittamento per fare in modo che il confine dell'area edificabile sia esattamente, anzi, c'è un po' di fabbricato su prima, qua che indico adesso con la frecciolina che è fuori quasi, sta sul bordo. Quindi, si propone di annettere questo frustolino qui di fianco per dare la corte a questi due fabbricati che altrimenti sono privi di corte, sostanzialmente.

**Il Presidente:**

Calistri, prego.

**Geometra Calistri:**

Sì, grazie. Allora, su questa osservazione qui, non so se seguiranno subito le altre, però questa osservazione qui, secondo me, andrebbe vista insieme al 180, 264 e 266, perché sono una di seguito all'altra.

**Il Presidente:**

Ma se sono dietro all'altra va bene, va bene.

**Geometra Calistri:**

In modo tale che si possa capire meglio la mia... però, insomma, ce ne saranno altre tre molto vicine a questa qui, è attaccata. Allora, noi anche questa qui l'avevamo attenzionata, il motivo è sempre quello, il RUE lo definisce territorio rurale, quando in tutte quelle in cui gli si dà delle potenzialità in più rispetto a quella che era del RUE, è chiaro che la richiesta nostra è quella di chiedere più informazioni. Il fatto che ha la corte così in modo tale che gli diamo la possibilità della corte, secondo me, non è sufficiente come giustificazione per allargare il territorio urbanizzato. Se ci sono magari altri chiarimenti in merito, perché altrimenti ci sembra una giustificazione che non merita di avere più territorio urbanizzato di quello che lui ha sempre avuto negli ultimi 60 anni.

**Ingegnere Capitani:**

Non ho altro da aggiungere niente, quindi fate le vostre valutazioni del caso, ci mancherebbe altro.

**Il Presidente:**

Altri Commissari vogliono intervenire? Sennò passiamo alla nona. Esposito.

**Commissario Esposito Domenico:**

Solo per capire, ma rapidamente, cioè, quando si è perimetrato il territorio urbanizzato, per un errore cartografico si è tagliata la parcella catastale, in buona sostanza?

**Ingegnere Capitani:**

No, allora, noi abbiamo mutuato quello che era il RUE in sede di assunzione. Il soggetto ci ha presentato un'osservazione dicendo che un vecchio piano regolatore è stata fortemente ridotta la sua area edificabile, al di là probabilmente di questa strisciolina, e dice: "Allineatevi il confine dell'area edificabile come i lotti limitrofi".



Perché io c'ho sono rientrato come confini rispetto ai lotti limitrofi? Vi faccio vedere ancora l'allegato che poi così possiate comprendere i dettagli. È questo, guardate, adesso faccio vedere, torno qua. Perché avevo aperto qui la richiesta ufficiale? Perché in questo qui si capisce bene essendoci i disegnini. Se potete vedere, guardate, qua, prima, il territorio urbanizzato viaggia tutto su questo allineamento qua. Poi qui fa un sette, improvvisamente rientra, ma se io zoomo qua, che adesso spero di riuscire a zoomare in qualche modo, e qua su in alto, secondo me, sì, guardate, questo limite passa, taglia addirittura uno spigolo del suo fabbricato e qua siamo esattamente sul muro del fabbricato. Quindi, non ci sembrava niente di strano questa operazione che aveva richiesto, però noi ci rimettiamo al vostro parere, ci mancherebbe altro. Questo è un fabbricato che di fatto si trova sul perimetro del territorio urbanizzato 1, uno addirittura sbanda fuori, col problema che quello che sbanda fuori, quando andrà a intervenire un domani, ha un pezzo di fabbricato che è fuori e un pezzo che è dentro, che è abbastanza anomalo e all'edilizia privata, quando affronterà questo problema, qualche problema verrà fuori perché non è così banale, insomma, però fate voi, insomma, io chiaramente come per tutte le altre osservazioni, questo è il posto dell'ufficio, poi il Consiglio fa il suo lavoro, ci mancherebbe altro.

**Il Presidente:**

La ringrazio. Calistri.

**Geometra Calistri:**

No, era solo per dire, lui il fabbricato ce l'aveva lì anche col RUE, cioè la linea di RUE è quella che avete seguito nel PUG di adesso, quindi se lui ha un fabbricato oltre la linea edificabile, ce l'aveva prima anche nel RUE, quindi il problema, certo che ce l'avrà. Quindi, diciamo che anche quella giustificazione di dire: "Gliene diamo un po' di più perché adesso glielo metteremo sul fabbricato" secondo me, non è sufficiente neanche questo.

**Il Presidente:**

Altri? Altrimenti passiamo alla successiva. Focaccia e Ancisi, un secondo.

**Architetto Focaccia:**

Solo una parolina anche in seguito all'osservazione di Calistri, però, ecco, in questo caso se applicando il 32, riconosciamo le adiacenze, in questo caso, addirittura siamo in una frammentazione di un esistente, quindi non è neanche il lotto adiacente, è la ricostituzione di un minimo di coerenza nel tessuto, ecco, quindi non mi sentirei di penalizzare questo, anzi è un pochino più, come dire, virgolette, invasivo l'adiacenza che non la ricostituzione del frammento, ecco. Poi mi sembra, come giustamente osservava Calistri, ce ne sono altri nelle stesse condizioni, quindi magari un trattamento anche omogeneo è ovviamente necessario, ecco. Quindi, non mi straccerei le vesti, anzi, credo che sia un minimo di ricostituzione. Poi, d'accordo, nel RUE il problema c'era, ma non è motivo neanche sufficiente per perpetrarlo, ecco, quindi direi che se possiamo rimediare, insomma, dare un minimo di coerenza al disegno urbanistico, non è un reato, ecco.

**Il Presidente:**

Ancisi, vuole intervenire?

**Commissario Ancisi:**

Ascolto, così non si sente neanche capire tanto, però qui c'è un parere dell'ufficio che ho capito, potrebbe essere anche contraddetto dalla Commissione e non c'è nessun problema da parte del Dirigente.

**Il Presidente:**

Chiedo scusa, Ancisi, il Dirigente fa il suo mestiere, voi fate il vostro, dopodiché, amen.



**Commissario Ancisi:**

Va bene, va bene, però di fronte ad osservazioni che si discostano un po' da quelle che avete approvato prima, perché è stato proposto, non lo so, insomma, c'è qualcosa che non mi sembra lineare, comunque.

**Il Presidente:**

Non ho capito, Ancisi. (*intervento fuori microfono*) Okay. Staloni e poi Moretti.

**Commissario Staloni:**

Domanda secca. Questa operazione qui viene fatta solo per uniformare oppure può aumentare l'indice edificabile facendo questa operazione qui?

**Intervento:**

Risposta secca, ogni qualvolta si sposta un confine, aumenta la capacità edificatoria, di poco o di tanto che sia.

**Il Presidente:**

Moretti.

**Commissario Moretti:**

Mi sembra una bella stecca. A occhio, non abbiamo le misure, ma mi sembra una bella stecca. Io capisco ambedue i punti di vista. L'esperto Focaccia dice: "Sì, siamo in un nuovo ambito, cerchiamo di mettere a posto quello che non è stato fatto prima e quindi spostiamo un attimo la linea per cercare... perché qua non è contiguo, è proprio, diciamo, inerente all'interno" e va bene. Però viene data una bella stecca e quindi vuol dire che si dà la possibilità su questa stecca di edificare un domani, insomma. Non è solo lo spostare... quindi dopo abbiamo detto dicevamo prima, se ho capito bene, Ingegnere, il PUG è a 0%, neanche al 3%, 0%, ma, insomma, abbiamo analizzati 7-8, qua c'abbiamo già qualche punto percentuale, secondo. Chiaramente, se andiamo a prendere, chiaramente, limitato a questi 7-8 qua, chiaro, non al territorio, è un vecchio discorso. Limitato a questi 7-8 qua qualche punto percentuale credo che ce l'abbiamo e perché poi va bene tutto... ripeto, io capisco l'osservazione di chi, non diciamo per privacy il nome, di chi l'ha presentata e ci sta, però mettiamo agli atti, insomma, diciamolo, ma è stato già detto, che dare parere favorevole a questa osservazione, che poi dopo venisse avallata anche dalla Commissione, poi dal Consiglio, vuol dire andare ad aumentare l'edificabilità di una bella stecca, potenzialmente. Perché prima diceva, diamogli la possibilità di fare una corte. Va bene, potrebbe essere una corte, però un domani, e mi dica se sbaglio, perché poi io non sono un tecnico e non voglio neanche fingere di esserlo, un domani questa corte potrebbe anche essere poi una palazzina, un nuovo fabbricato, insomma, per l'attività, insomma, non necessariamente una corte, o sbaglio?

**Intervento:**

Allora, chiedo scusa, ma le distanze ai confini vanno mantenute. Lui in questo momento ha il confine su un muro. Adesso misurerò con precisione perché ho capito che c'è una questione di vita o di morte, ma secondo me se non ne abbiamo neanche 10 metri, deve stare al confine almeno 5 metri al confine... però lo misuriamo bene, perché giustamente così vi do un conforto anche a livello di precisione su questo aspetto. Io non ho nessun problema a fornirvelo, ci mancherebbe altro.

**Commissario Moretti:**

No, io do queste misure qua, o meglio, non le do le misure perché provo a parametrare la linea nera, il rettangolo nuovo nero sulle costruzioni che sono già presenti. Quindi non so di che area parliamo, sinceramente, faccio fatica a saperlo, però potenzialmente potrebbe limitarsi a essere una corte, un parcheggio, quel che è.



**Intervento:**

Teoricamente ha perfettamente ragione. Poi di quanto effettivamente possa crescere questo signore, glielo saprò dire il prossimo giro che ci guardo, ma se ci scappa un metro in più di fabbricato, ha fatto buono. Ci guardiamo, perché i numeri a caso non si possono dare.

**Commissario Moretti:**

Grazie.

**Il Presidente:**

Massimo.

**Assessore Cameliani:**

Se vogliamo fare una riflessione politica, mi piace vedere, perché così stemperiamo un po' il tema sul tecnicismo e sul fatto che io non sono un geometra e neanche un architetto, ma se c'è un confine che va sopra una casa, insomma, la ratio, condivido molto quello che ha detto l'Architetto Focaccia, vuole dire che se c'è l'occasione di sistemare la questione dal punto di vista urbanistico, nel nostro strumento lo si preveda. Però mi fa piacere vedere come Fratelli d'Italia abbia questa attenzione così scrupolosa al tema del consumo del suolo, al 3%. Questo è corretto. Mi sembra di ricordare che la sua forza politica, insomma, è arrivata dopo un certo periodo al tema ambientale, a tutto il tema anche delle catastrofi, insomma, quindi vediamo questo cambio di paradigma, mi fa piacere visto nello strumento, ecco, nostro. Vuol dire che sta accogliendo lo spirito della Legge Bonaccini del 2017, che era quella lì, ecco, del consumo suolo zero, di andare in quella direzione. Va bene. Diciamo, applichiamola dappertutto, ecco, perché naturalmente l'applichiamo a Ravenna, ma poi l'applichiamo in tutti gli ambiti, ecco, la vicinanza, naturalmente, al loro movimento politico che, naturalmente, più di altri, l'ha detto lei stesso, è più vicino, diciamo, a queste tematiche, ma va benissimo, ecco.

**Il Presidente:**

Moretti, prego.

**Commissario Moretti:**

Rispondo alla provocazione. Assessore, mi permetta, ma col sorriso sulle labbra, mi permetta di dire che se parliamo di Ravenna e del circondario di Ravenna, non è Fratelli d'Italia che si è avvicinato, ma siete voi che state facendo finalmente dei passi in avanti con quello che avete fatto lottizzare negli ultimi 30 anni, perché siete sempre voi a comandare la città con quello che avete fatto lottizzare negli ultimi 30 anni, quindi non chiamiamo Fratelli d'Italia.

**Assessore Cameliani:**

Consigliere, facciamo una battuta.

**Commissario Moretti:**

Col sorriso sulle labbra.

**Assessore Cameliani:**

Anch'io col sorriso. Forse ci capiamo più su questi temi generali che sui numeri, ma va benissimo, io l'accetto la provocazione.



**Il Presidente:**

Sorridendo procediamo cortesemente.

**Ingegnere Capitani:**

Allora, la 153. Allora *“L'osservazione non è motivata in intenti commerciali, ma unicamente per consentire l'esecuzione dei lavori oggetto di PDC 45-2023 già rilasciato”* vi ricordate l'addizione di territorio urbanizzato *“Con tempistiche meno stringenti rispetto a quelle imposte dal titolo edilizio, si rinvia all'allegato”*. Allora, vado all'allegato, poi vi do la risposta che abbiamo dato. Allora, l'allegato è questo. C'è una citazione diretta all'allegato, quindi lo apriamo. Allora, qui vedete tratteggiato in giallo, un'area, qui siamo a Savio, un'area che è uno dei famigerati obiettivi di località. Sono le ville con ampio verde, sostanzialmente queste qua. Sono due ville con ampio verde. Il permesso di costruire è stato rilasciato, anzi, questo è una sola, forse, una sola. Permesso di costruire comunque rilasciato. Tra l'altro il fabbricato si sta costruendo, quindi siamo oltre il rilascio, ma c'è il ritiro e c'è anche l'inizio lavori, sostanzialmente questa roba qua. Lui dice: *“Mettetemi il territorio urbanizzato”*. Il territorio urbanizzato oggi arriva qui, dove c'ho questa manina io, questa frecciolina io. Lui dice: *“Inglobatemi questo pezzo”*. Allora, la risposta è sì, ma condizionata, nel senso che è sì, però poiché trattasi di ville con ampio verde, hanno avuto una capacità edificatoria ridotta dal RUE. Per lo stesso principio con il quale abbiamo trattato prima quell'ampliamento del lotto della Sicis, se vi ricordate, lo stesso principio, questo che ha la villa con l'ampio verde, non è che adesso ci fa un condominio aumentando la villa, ma l'ampio verde presuppone sopra un retino di dotazione ecologica ambientale privata che gli impedisce di crescere in volumetria. Quindi lui quello che si è portato a casa con il RUE, se lo è portato a casa, finisce dentro il territorio urbanizzato perché è giusto che sia così, perché è aderente ad una parte costruita, ma non fa metri cubi in più, perché sopra si è beccato la dotazione ecologica ambientale privata. In questo modo evitiamo che si facciano dei regali oltre alle cubature concesso dalle ville d'ampio verde. Questo concetto lo troverete espresso anche altrove nel territorio, non solo in questo caso. Questa è la prima volta che lo incontriamo, ma lo troverete espresso anche in altre osservazioni. Queste sì che si può dire che sono uguali, perché sono tutte ville d'ampio verde, ovunque siano, che siano a Borgo Montone, non è il caso di Borgo Montone, che siano a Savio o che siano altrove, l'articolo di norme è sempre lo stesso, si tratta sempre di ville con ampio verde che devono avere un lotto minimo di una certa superficie, si potrà fare solo una certa superficie costruita, sono tutte uguali, quelle fatte con lo stampino, e quindi il ragionamento è esattamente identico. Se sono attaccate al territorio urbanizzato, faccio un discorso generale per parlare di questa condizione specifica, vengono riconosciute come territorio urbanizzato, ma con una retinatura sopra che ne impedisce la crescita oltre a quanto già concesso dal RUE. Spero sia stato chiaro. Il piano nuovo va in superficie e quindi in questo caso l'invarianza... no, in questo caso l'invarianza è quello che hanno già avuto, non fa riferimento al volume superficie, fa loro quanta SC hanno fatto, hanno fatto quella SC, il progetto è quello lì, è quello lì, punto, fine del discorso. Dentro il territorio urbanizzato, diciamo che sono attaccati e quindi hanno diritto in base a quell'articolo che vi ho detto prima, e sicuramente, detto in italiano, un fabbricato nel rurale ha un valore, un fabbricato del territorio urbanizzato potrebbe avere un altro valore. Però qui parliamo di poco, parliamo, perché lui è attaccato. Per lui il riconoscimento del territorio urbanizzato o meno rileva relativamente, perché lui è già attaccato al territorio urbanizzato. L'abbiamo messo per coerenza rispetto al 32. Tant'è vero che la motivazione che lui ci ha dato, lo chiedo per avere più tranquillità nel fare il titolo abitativo pregresso, non l'abbiamo nemmeno guardata, perché non è questo lo scopo del... non è con questo del territorio urbanizzato che riusciamo a garantirgli la possibilità di costruire le cose del vecchio RUE in avanti, perché gli abbiamo messo lo sbarramento della retinatura sopra. Quindi lui quello che potrà fare con il vecchio RUE, lo fa, ma dentro la validità del titolo abitativo che ha già conseguito. Vi dico anche un'altra cosa, per chiarezza. Perché questa soluzione non traghetti in avanti il titolo abitativo di cui è in possesso? Non lo fa, perché le proroghe e i titoli abitativi le stabilisce la Legge, non il PUG. Le stabilisce la Legge quando a furia di modifiche insorte per varie motivazioni e crisi di un tipo, crisi dell'altro tipo, oggi le proroghe sono praticamente infinite. Bisogna ricordarsi di



comunicarle ai titoli abitativi, sia di inizio lavori che di fine lavori. Quindi, voglio dire, alla fine della fiera non è questa soluzione che dà lui quello che chiedeva, ma è un riconoscimento di un adeguamento all'articolo 32 di tutti i casi simili. Spero sia stato abbastanza chiaro nella trattazione.

**Il Presidente:**

Calistri.

**Geometra Calistri:**

Sì, grazie. Questo è un chiarimento che invece, insomma, mi soddisfa, nel senso che la cosa che le volevo chiedere però è questa qui: che simbolo verrà messo sopra questo lotto nel PUG? Perché noi nella cartografia non è come nella normativa, non vediamo quello che farete dopo.

**Ingegnere Capitani:**

Avete la leggenda comparata, è un puntinato verde, vado a memoria.

**Geometra Calistri:**

È un puntinato verde sopra il lotto, grazie.

**Ingegnere Capitani:**

Sopra il lotto, sì.

**Il Presidente:**

Se non ci sono altri, andiamo alla decima, così poi esprimiamo anche il primo parere. Prego Ingegnere.

**Ingegnere Capitani:**

Sto scivolando verso la prossima che è l'ID 164. Dice: la proprietà chiede l'eliminazione della porzione edificabile del mappale 277. Motivazione: l'area edificabile prevista sul retro dell'abitazione di Via delle Scuole va rimossa in quanto ricadente su altra proprietà, signori Guerra, che non intende alienare questi terreni. Questo è un dettaglio. La fascia di circa 10 metri prevista per ampliare l'edificabile sul retro dei lotti di fronte strada deve essere rimossa e lasciare il mappale 277 completamente agricolo. Adesso vado a memoria, ma secondo me l'abbiamo accolta subito, perché uno che vuol tornare agricolo, secondo me l'abbiamo preso subito. Ma andiamo a leggere. Si propone di accogliere l'osservazione richiesta, cioè uno che mi chiede di togliersi l'area edificabile, chiaramente viene accolta, perché è nello spirito della norma. Questo ha chiesto di rinunciare ad una striscia di 10 metri di terreno edificabile. E quindi questa viene accolta.

**Il Presidente:**

Ci sono pareri? Non ci sono delle ulteriori richieste, quindi chiedo a tutti i Gruppi Consiliari se intendono confermare il parere espresso dagli uffici che, mi ripeta Ingegnere, è favorevole per tutte e 10, quindi sono accolte tutte.

**Ingegnere Capitani:**

Non sono tutte accolte. C'è qualcosa che non è accolto nel mezzo. Provate a guardarci, ma vado a memoria perché io sono un frullatore, sto guardando le schede, vado avanti con le schede, non mi focalizzo tanto su quanti favorevoli o quanti contrari, non mi interessa. Io sto guardando solo di dirvi delle cose corrette, fondamentalmente, ecco. Quindi abbiate pazienza, guardateci, cosa è venuto fuori. Ci guardiamo anche insieme



però voglio dire... torno indietro, questa non l'abbiamo ancora a fare, invece questa l'abbiamo fatta, questa... l'ultima è accolta.

**Commissario Esposito Domenico:**

Ingegnere, scusi, io avevo una domanda sull'ultima osservazione che mi è arrivata postuma. Non ho capito una cosa però, perché c'è un'incongruenza forse testuale dei proponenti. Cioè, citano il fatto che la porzione di terreno che c'è... cioè, è esso stesso che parla in terza persona di se stesso, dice: "I signori Guerra" ma il proponente è Guerra. Non ho capito.

**Ingegnere Capitani:**

Sì, probabilmente sono dei parenti, quindi si devono vendere dei terreni.

**Commissario Esposito Domenico:**

Ah, okay.

**Il Presidente:**

Allora, Staloni e Gallonetto, se vogliono intervenire o si sono prenotati per il parere? (*intervento fuori microfono*) Comunque vi chiamo io in ordine per il parere.

**Assessore Cameliani:**

Siamo arrivati alla 164. Adesso facciamo il giro dalla prima e guardiamo i pareri.

**Il Presidente:**

Quindi, per queste prime 10 osservazioni. Quindi la 132 non la mettiamo in votazione. Quindi ricordo ai Gruppi che si possono esprimere in maniera favorevole, contraria, astenersi o dichiarare in Consiglio. (*intervento fuori microfono*) Sono 9 invece che 10. Esposito.

**Commissario Esposito Domenico:**

Io ho un dubbio, cioè, noi abbiamo deciso che per omogeneità se un richiedente che ha diritto a rientrare nel territorio urbanizzato lo facciamo, perché... quindi c'è un'intenzionalità del singolo volta a tutelare un proprio diritto. Ma nel caso dell'ultima, quella che non vuole il terreno edificabile, se richiede... è tutto lecito, per carità, perché io posso fare come cittadino un'osservazione che è su un'area di un altro, ma in questo caso noi decidiamo di accettarla, ma questo qua chiede che venga tolto il diritto ad essere all'interno del territorio urbanizzato ad un terreno che non è di sua proprietà e noi senza colpo ferire decidiamo di accogliere? Cioè, sono un po' frastornato rispetto alla ratio.

**Ingegnere Capitani:**

Rispetto all'istruttoria sulla legittimità della richiesta, è fatta a monte. La legittimità c'è, a monte c'è sicuramente la firma che abilita a fare questo tipo di richiesta, altrimenti non è ammissibile. Andando avanti, troverete, in senso storico... l'osservazione è fatta da un soggetto che non ha titolo a farla e quindi l'abbiamo dichiarata non ammissibile. Lo troverete più avanti, questa cosa qua, lo troverete.

**Commissario Esposito Domenico:**

No, ma è diverso. Non abbiamo un richiedente che è diverso dal titolare del terreno, abbiamo un richiedente che si avvale di un tecnico, che non è il richiedente, ma che fa una richiesta su un terreno che non è suo, perché dice



che il terreno di proprietà oggetto dell'osservazione è di signori altri, che poi saranno parenti, perché hanno lo stesso nome, che non sono lui.

**Ingegnere Capitani:**

Allora, dico, se è stata ammessa, vuol dire che si poteva fare, che c'è...

**Commissario Esposito Domenico:**

No, ma io infatti non discuto della legittimità. No, no, io non discuto della legittimità, perché, come dicevo, se io avessi voluto durante la fase dell'osservazione, avrei potuto fare un'osservazione su un suo terreno e sarebbe stato legittimo comunque. No, io intendeva il fatto che qui la volontà... cioè, il richiedente, non il tecnico abilitato, la persona che ha chiesto a un tecnico di occuparsene, non è la proprietaria del terreno che chiede di estromettere dal territorio urbanizzato. Poi, forse ho capito male io, però non...

**Ingegnere Capitani:**

Allora, dentro a questo complesso di signori, adesso recupero anche questo materiale qua, ma dico, l'ammissibilità vuol dire che aveva titolo a fare richiesta, sennò non poteva essere ammessa la domanda. Se non aveva titolo a fare richiesta, la domanda non poteva essere accettata. Quindi vuol dire che dentro firma, lui è comproprietario di questa roba qua, sicuramente, altrimenti non poteva fare richiesta.

**Commissario Esposito Domenico:**

Ah, quindi mi stai dicendo che se non aveva...

**Ingegnere Capitani:**

Io non posso fare osservazione a casa sua. Cioè, lei fa osservazione a casa sua, non fa osservazione a casa...

**Commissario Esposito Domenico:**

Bè, quindi se io avessi visto per assurdo un'incongruenza nella cartografia per un errore, io come privato cittadino non avrei potuto dire, quell'ambito va come è capitato sulla disciplina, su altre questioni, cioè, sulla cartografia...

**Ingegnere Capitani:**

La disciplina io la faccio per tutelare un mio interesse che poi a cascata coinvolge una pluralità di interessi e per omogeneità coinvolge anche altri soggetti, sostanzialmente, ma non sono mai in chiusura, sono sempre in apertura le osservazioni che troverete accolte di carattere generale sulla norma, perché non è che andiamo a castigare rispetto a una scrittura già fatta un operatore economico che non ha fatto osservazione. L'operatore economico che si trova nella medesima condizione giuridica, in forza dell'osservazione di un terzo, si trova in condizioni più aperte rispetto alle precedenti. Quindi non ha interesse uno che non ha fatto osservazione a chiedere l'apertura, io la vado ad allargare ancora di più, la allargo ancora di più, è contento, non è sicuramente scontento il fatto che l'allargo. Nella fattispecie, invece, cosa è successo? È successo che c'è un'area edificabile, dove il soggetto ha interessi chiaramente e ha detto: "Guarda, non riusciamo a venderlo, acquisirlo questa roba qua" era stato questo richiesta... questa, sono sicuro che se vado a scartabellare nel privato, è un'osservazione di un piano vecchio piano regolatore, mutuato nei secoli dei secoli, amen. Quindi, cosa è successo? Che fu fatta quella variante per accogliere quello strisciolina, perché ste fette di 10 metri, ste fette di salame, sono una cosa tipica dei piani regolatori che vengono dal passato. A fianco a lei ha un consulente che ha tanta esperienza, quindi sicuramente ricorda situazioni analoghe nel passato. Quindi, è successo che generalmente queste richieste venivano fatte per andare a bomba, no? Perché poi ci si metteva d'accordo, si comprava quel terreno e buonanotte ai suonatori. Questa cosa non si è perfezionata perché il mondo ha fatto una vita diversa rispetto a



quello che ci si aspettava e quindi è rimasta lì. Oggi paga solo l'IMU e quindi dice: "Togliamo sta zonizzazione perché paghiamo solo delle IMU tutti quanti e basta, non ci facciamo niente". Questa è la motivazione che sottende a questa richiesta. Tutto qua.

**Commissario Esposito Domenico:**

Ho capito, la ringrazio.

**Il Presidente:**

C'era anche il Consigliere Gallonetto, mi scuso, gli ho aperto il microfono, se voleva intervenire.

**Commissario Gallonetto:**

No, grazie, Presidente, non era per il parere, era per dire, ma da figlio di un Dio minore collegato, non sono riuscito a... perché c'erano, appunto, nell'esaminare sia dei pareri favorevoli, ma anche dei pareri non favorevoli, era per dire questo che poi ci siete giunti anche voi, insomma. E l'altra cosa è se evitiamo di dire i nomi, magari i cognomi dei proponenti, giusto per tutelare la privacy degli stessi.

**Il Presidente:**

Certo. Fabbri.

**Commissario Fabbri:**

No, giusto per una piccola precisazione. Adesso io sono d'accordo con il fatto che non si può presentare un'osservazione per far trasformare in agricolo il terreno altrui, perché darebbe anche un po' di problemi da un punto di vista legale. Faccio semplicemente presente che se poi si apre l'allegato, l'osservazione presentata a nome del signor V.G. in qualità di proprietario. Quindi io credo che lui sia semplicemente il proprietario di quel lotto di cui non dico il numero, di cui chiede il passaggio da agricolo, se va bene a lui, credo che debba andare bene a tutti.

**Il Presidente:**

Bene. Quindi su queste nove osservazioni, sospesa la 132 per le opportune verifiche della superficie che il Dirigente fornirà il prima possibile, chiedo al gruppo Partito Democratico se è favorevole, contrario o astenuto.

**Commissario Esposito Domenico:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Gruppo Fratelli d'Italia.

**Commissario Grandi:**

In Consiglio. Allora, chiaramente sapete che non ho un'esperienza di variante di pianificazione a Ravenna, ma mi sono consultato sul passato, perché altrimenti come diavolo si fa? Ogni Comune del reame ha un atteggiamento un pochettino per i fatti propri, quindi l'esperienza del passato che mi è stata raccontata, ma voi qualcuno di voi c'era, anche nel passato, ma anche Ancarani, forse c'era, per cui dire, non è proprio nuovo del Consiglio Comunale, vissuto da lontano, ma è un nome che ho sempre sentito nominare. Io ricordo che c'è qualcuno che mi chiamerà ad oltranza per esprimere il parere anche il giorno prima del Consiglio Comunale, in maniera tale che si vada in Consiglio con tutti i pareri. Vado a memoria, ma penso che la persona che me l'ha raccontata è una persona talmente cristallina e lineare che mi abbia detto le cose come vanno, insomma, ecco.



**Il Presidente:**

Quindi mantenete in Consiglio o... (*intervento fuori microfono*) mantengono in Consiglio. Ancisi.

**Commissario Ancisi:**

Mi è ben chiaro che per uscire vivi dal Consiglio è necessario non differenziare troppo il materiale, perché se ne esce votando per blocchi in Consiglio Comunale, perché altrimenti bisogna votare una per una con tutto il tempo che... io dico, in questa prima riunione, in cui non sono riuscito a consultarmi, non conoscendo in anticipo le osservazioni che sarebbero state discusse e forse anche per domani non ci riesco, almeno in queste due sedute, io, mentre in quelle successive, se mi arrivano una settimana in anticipo i numeri delle... poi ce l'avete già dati ormai, quindi prendo quelli fino all'esaurimento, quindi non so per domani, ma almeno dalla seduta successiva, io vengo già preparato ed esprimo il parere già finora. Io non sono in grado di esprimerlo perché da solo non voglio procedere, se non fate tante altre verifiche che sono su tutto l'apparato che ci avete proposto. Quindi io sospenderei, non tanto dicendo che mi esprimo in Consiglio Comunale, sospendo l'espressione del parere almeno, diciamo, per queste prime due riunioni perché non potevo essere preparato. Io non sapevo cosa si discutesse oggi. Io avevo un pacco di 459 delibere in ordine di numero di presentazione. Adesso per quanto io abbia seguito, poi c'è stato anche aiutato molto dall'esperto...

**Il Presidente:**

Va bene, va bene, Ancisi, ho capito.

**Commissario Ancisi:**

Ho bisogno di qualcuno che abbia già studiato tutto tanto che...

**Il Presidente:**

Gruppo Forza Italia.

**Commissario Ancarani:**

Mi esprimo come si è espresso il Capogruppo Grandi e di fatto anche come si è espresso con, diciamo così, qualche bizantinismo in più, se me lo consente il Consigliere Ancisi, cioè... (*intervento fuori microfono*) un ancisismo. Detto questo, perché come ben diceva l'Ingegnere Capitani, effettivamente, affinché si arrivi in Consiglio Comunale con, come dire, i pacchetti tutti pronti, succederà che durante il susseguirsi delle Commissioni e anche fino all'ultimo istante, il giorno prima, verranno forniti i pareri alle osservazioni che nel tempo sono state sospese in qualche modo, poiché oggi la dichiariamo in Consiglio o che facciamo l'ancisismo di sospendere, il concetto è che prima del Consiglio Comunale, per il bene, come dire, della collettività tutta, prima di tutto nostro, un parere sarà stato fornito.

**Il Presidente:**

Per la cortesia della presidenza, però, tra astensione o in Consiglio, cosa preferisce Ancarani?

**Commissario Ancarani:**

In Consiglio.

**Il Presidente:**

In Consiglio, perfetto. Movimento 5 Stelle, Gallonetto.



**Commissario Gallonetto:**

Ecco, per le osservazioni che sono state presentate dagli uffici rispetto a quelle esaminate, sia accolte, sia non accolte, parere favorevole.

**Il Presidente:**

Grazie Consigliere. Gruppo La Pigna, Verlicchi.

**Commissario Verlicchi:**

Astenuta.

**Il Presidente:**

Perfetto. Alleanza Verdi Sinistra, Staloni.

**Commissario Staloni:**

Mi esprimo in Consiglio.

**Il Presidente:**

Partito Repubblicano.

**Commissario Vasi:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Ama Ravenna, Viva Ravenna, sono assenti. Progetto Ravenna, Consigliera Francesconi, le ho aperto il microfono. La Consigliera Francesconi al momento non risulta presente. Quindi per motivi personali, io devo lasciare l'Aula. Chiedo però al Consigliere Grandi se può sostituirmi, magari per un altro pacchetto, andare avanti un po' con i lavori.

**Commissario Grandi:**

Io vorrei, allora, intanto volevo fare comunque una mozione d'ordine, posto che io per mezz'ora posso fermarmi, ma non riusciamo a finire. Allora, abbiamo fatto 10 osservazioni in un'ora e mezza, due ore, ecco. Allora, la prossima volta saremo più agili perché ovviamente qui o proviamo a essere seri, organizzare un elenco di... già un calendario che soddisfi tutti da qui al compleanno di mia moglie, che compie gli anni a fine febbraio e così per quella data mi libero oppure andare avanti così... credo che il test sia stato utile, ecco, da tutti i punti di vista, poi la prossima volta saremo agili perché abbiamo chiarito tante cose e quant'altro, però domani...

**Il Presidente:**

Io spero che ci sia una performance migliore.

**Commissario Grandi:**

Senz'altro ci sarà una performance migliore, però non credo che andremo oltre le 20-30, ecco. Quindi ha senso andare avanti con la calendarizzazione... a parte che aveva detto tu che ci davi un eventuale calendario pronto, cioè, ha senso andare avanti così oppure...



**Il Presidente:**

L'eventuale calendario pronto era anche funzione di questi primi giorni e di capire la consistenza dei lavori, anche perché nella differenziazione delle osservazioni, oltre all'Ingegner Capitani, dovranno essere coinvolti degli altri tecnici referenti per delle materie specifiche sulla normativa, eccetera, quindi, persone che dovranno essere impegnate in una giornata stabilita quanto più possibile in maniera precisa. Ovvio è che l'auspicio nostro era quello di poter essere più rapidi e veloci, vista la maggiore semplicità di queste osservazioni rispetto a quelle di aspetto normativo, pare non essere così, quindi io ho bisogno di consultarmi con l'Ingegnere e con l'Assessore per riuscire a ri-calmierare e farvi quindi una proposta di calendarizzazione rispetto a quello che erano le idee alle 14:00 di oggi, è chiaro che vanno riformulate e riviste.

**Commissario Grandi:**

Un'altra cosa che volevo dire è che, secondo me, a questo punto, visto che ci siamo parlati, non è la Capigruppo il luogo in cui... ormai abbiamo definito, abbiamo smarcato tante cose, decidiamolo qui fra di noi come andare avanti, se posso, come proposta.

**Il Presidente:**

Adesso?

**Commissario Grandi:**

No, magari domani alla fine dell'incontro, magari.

**Il Presidente:**

Però ho dei tempi anch'io, quindi io non vorrei essere cattivo, ma a questo punto chiudiamo qui oggi.

**Commissario Grandi:**

No, se ho ben capito, abbiamo anche il rischio che i prossimi tecnici non siano veloci, insomma, concreti come Capitani, quindi abbiamo anche questa possibilità da mettere sul piatto, perché ci sono osservazioni che sono... non perché non siano altrettanto bravi, ma perché ci sono osservazioni che possono essere più complesse, è giusto questo? Ho capito bene.

**Il Presidente:**

Ci sono degli aspetti di normativa, magari confermerà l'Ingegnere, che hanno bisogno, oltre alla sua presenza, anche quella di altri colleghi. Anche Moretti voleva intervenire, non gli voglio togliere la parola.

**Commissario Moretti:**

Grazie Presidente. Le rubo un minuto perché ha degli impegni, deve andare e ci mancherebbe altro. Faccio in aggiunta quanto espresso dal collega Grandi, faccio una proposta, ci vediamo domani, ci dormiamo sopra stanotte. Essendo seri, come dicevo all'inizio, ma non voglio che mi date ragione, anche se ho ragione, io credo che ci serviranno tra le 15 e le 20 sedute all'incirca. Ne calcolo circa 30 a giornata, lavorando dalle 3:00 fino alle 6:00, 6 e mezza, quindi 3 ore, 3 ore e mezza.

**Il Presidente:**

Anche le 7:00, se si può.



**Commissario Moretti:**

Noi diamo la nostra disponibilità. Diamo altresì, almeno io e credo anche chi è in Gruppo con me e credo anche che bene o male tutta l'opposizione, diamo la disponibilità anche non tutte le settimane, una barra... una volta al mese di fare una doppia seduta.

**Il Presidente:**

Forse è più conveniente magari tendere anche a due o a settimane alterne.

**Commissario Moretti:**

Ci sono tante Commissioni da fare, ci sono i Consigli, a volte doppi Consigli. Cioè, cerchiamo adesso di partire in maniera... cioè, siamo a inizio della consiliatura, perché è iniziata l'altro giorno, non andiamo subito in scontro che dopo...

**Il Presidente:**

No, non vuole essere uno scontro.

**Commissario Moretti:**

Cerchiamo di essere costruttivi tutti, Presidente. Poi vediamo, poi se c'è la necessità, magari sotto data di correre, vediamo, magari se c'è la necessità di convocare un esperto particolare che si deve andare ad aggiungere all'Ingegner Capitani, sentiti tutti da... non saremmo noi a dire di no. Quindi, cerchiamo di fare un calendario di 15-18 sedute, lo facciamo fin da... ci dormiamo su, domani ci riconfrontiamo subito velocemente, se va bene, facciamo, stiliamo questo calendario, in maniera tale che, anche venendo incontro a quanto chiedeva il collega Ancisi, sappiamo di volta in volta quali saranno le 30 da sottoporre ad analisi, in maniera tale che chi vuole giustamente avere un parere preventivo dai propri esperti, lo può fare per tempo e così non arriviamo a: "Mi astengo in Consiglio" ma diamo parere o favorevole o non favorevole. Cerchiamo di venirci tutti quanti incontro. Sappiamo che il lavoro è duro, è lungo, è importante, perché stiamo votando comunque un qualcosa che deve durare si spera per decenni e quindi cerchiamo di venirci incontro. Quindi la mia proposta è questa. Grazie.

**Il Presidente:**

Mi pare di averla sentita. Chiara.

**Commissario Francesconi:**

Favorevole.

**Il Presidente:**

Grazie, grazie mille. Ancarani e poi Fabbri.

**Commissario Ancarani:**

Brevissimamente perché dobbiamo mandare il Presidente via, giustamente. Allora, la convocazione domani è alle 15:00 o alle 15:30?

**Il Presidente:**

15:30, credo per difficoltà di anticiparla. Io sono favorevole anche ad anticiparla.

**Commissario Ancarani:**

Allora, la Capigruppo domani non c'è.



**Il Presidente:**

Qui abbiamo l'Assessore e il Dirigente.

**Commissario Ancarani:**

Perché quello che ci siamo detti con Perini poco fa è che non c'è la Capigruppo domani. Doveva essere sui Question Time e non c'è. Allora, domani la Capigruppo non c'è. Quindi propongo, anche se magari è tardi, se questo non crea problemi ai Commissari presenti, domani di iniziare alle 15:00 e non alle 15:30.

**Il Presidente:**

Per me è accolta. Chiedo ai Segretari se domani mattina possono subito mandare una mail anche per chi è già uscito in modo da confermare.

**Commissario Ancarani:**

Sempre nello spirito costruttivo, Presidente, sul quale con lo stesso spirito, visto che sono stato d'accordo al 90% su quello che ha detto il Consigliere Moretti, ma c'è una cosa su cui proprio non transigo, cioè, più di una Commissione a settimana sul PUG, non ci sono le condizioni per farla. Chi è Consigliere mono-gruppo non ha solo la CCAT cioè, questa cosa bisogna che... e comunque viene in Aula tutti i pomeriggi, ma non ha solo la CCAT. Se c'è da fare una seconda CCAT su tutti i mille mila argomenti su cui la CCAT purtroppo deve riunirsi oltre al PUG, allora sì, ma sul PUG per cortesia e non solo per cortesia, una Commissione a settimana, anche la settimana di Natale se volete, però una settimana, perché i Consiglieri mono-gruppo non hanno solo il PUG di cui occuparsi. Grazie.

**Il Presidente:**

Fabbri.

**Commissario Fabbri:**

Grazie. Io, guardate, la penso in questo modo, francamente credo che quante Commissioni e quante volte dovranno vedere, dovremo vederci, dipenderà anche dall'andamento della discussione. Oggi abbiamo affrontato delle questioni importanti di metodo, certamente di osservazioni non è che ne abbiamo guardate tante. Se andiamo avanti a 10 alla volta, temo che sarà gioco forza obbligatorio fare anche due riunioni a settimana, perché... cerchiamo di venirci incontro, effettivamente. Qui ci sono due esigenze. Un'esigenza che io assolutamente rispetto, che è quella che dice: io sono un capogruppo di un mono-gruppo, quindi tutte le Commissioni spettano a me. E c'è anche un'esigenza che è quella di dire: abbiamo uno strumento importante in discussione che deve essere approvato e deve essere approvato in tempi non biblici. Quindi il venirsi incontro, a mio avviso, è considerare reciprocamente le esigenze di approvare i PUG in tempiceleri con quelle che l'opposizione ha manifestato. Credo quindi che se queste esigenze riescono a conciliarsi nel corso delle discussioni che avremo nelle prossime sedute, il tutto sarà più facile per tutti quanti. Chiaramente, se ciò non dovesse accadere, alla fine saremo anche costretti a farle queste due Commissioni a settimana. Sta un po', come dire, nel raggiungere un equilibrio ragionevole tra tutte le esigenze.

**Il Presidente:**

Grazie. Moretti. Però chiedo a Grandi se mi può venire qui per chiudere, io purtroppo devo andare.

**Commissario Moretti:**

Lasciamo andare intanto il Presidente. Dormiamoci sopra stanotte, non stiamo a dare adesso delle risposte. Però Fabbri, scusami collega, per risponderti subito, perché ce l'ho fresca, sennò domani mi dimentico, ci metteremo



quel che ci metteremo. Noi diamo la massima disponibilità, però faccio notare che diverse osservazioni alle osservazioni oggi sono arrivate dalla maggioranza, non sono arrivate solo dall'opposizione, perdonami, ma giustamente per fortuna, ma giustamente per fortuna, non è una critica. Cioè, quindi siamo in una sede dove tutti vogliamo... tutti, chi ritiene di doverle fare, fa delle osservazioni alle osservazioni favorevolmente, non favorevolmente, ci penso, non lo so. Faremo quello che faremo, ripeto, e pensiamoci stanotte, ci rivediamo domani, quindi fra meno di 24 ore, facciamo un programma serio. Io credo che sia realistico, ci confrontiamo magari domani anche con gli ingegneri, che una trentina, 35, 28, come programma possa andare bene. Ho paura che scavalliamo l'anno. E vabbè, ragazzi, siamo partiti tardi, è un lavoro, l'abbiamo detto che andava fatto prima, non è stato fatto, amen, è inutile stare a piangere sul latte versato, ma non si possono comprimere i diritti di osservazioni della Commissione per correre. Scavalleremo l'anno, cioè, noi vi veniamo dietro. Ripeto, io personalmente ho dato anche la disponibilità una volta al mese, se c'è da correre anche di più, anche per Natale, di farne anche una volta al mese, di farne anche due cioè, più di così cosa devo fare? Cioè, io mi sembra che la sto dimostrando la mia buona fede e la voglia di... detto questo, il problema non è tanto mio che comunque ne ho tre di Commissioni da fare, sono in tre Commissioni, però, tranne... scusi Assessore, perché vorrei che ascoltassero tutti perché stiamo cercando di definire insieme le regole del gioco per non perdere la giornata domani. Il problema dei Gruppi che ci sono, solo due: PD e Fratelli d'Italia sono composti da più elementi che magari si possono dare il cambio. Io posso darmi il cambio una volta con Grandi, due volte a settimana, una volta la faccio io, una volta la fa lui. Bene. Gli altri Gruppi sono di singoli, di singole persone. Ancarani, ma anche dall'altra parte Gallonetto, i repubblicani, Staloni, sono di singole persone. Se loro si vogliono prendere questi impegni, non posso decidere io per loro. Io, come, e penso di non sbagliare, Presidente e anche mio Capogruppo, noi diamo la disponibilità, siamo in due e ci possiamo organizzare. Adesso, farla tutte le settimane, anche no. Una volta, magari due volte, però, ripeto, dovete parlare con i Gruppi di una persona sola, perché sono loro che sono più impegnati di tutti, perché i Consigli e le altre cose... (*intervento fuori microfono*) e si sono già espressi.

**Il Vicepresidente:**

Fabbri deve intervenire? No. Ancisi.

**Commissario Ancisi:**

Io non posso fare tre pomeriggi qui in presenza. Queste non sono Commissioni che si possono fare a distanza. Non voglio criticare i colleghi, cioè, va bene. Quindi, io fisicamente non posso. Non posso, perché oltre a seguire tutte le 10, io seguo anche tutto il resto di questo Comune. Ricevo 50 mail al giorno di cittadini che per me hanno la priorità della mia risposta perché non mi voglio trovare a non rispondere alla gente. Arrivo a mattina, perché adesso, se voglio rispondere ai 50 di oggi non ci riesco. Io fisicamente non posso quindi, se questo non viene capito, perché ci sono esigenze di finire a una data che non c'è scritta da nessuna parte, se non in una volontà politica, che non condivido, io dico, tutto il tempo che ci vuole, uno alla settimana è già molto per me. Ripeto, voglio fare il Consigliere Comunale come sempre l'ho fatto. E non mi preoccupo neanche mica di me. Se vi faccio vedere il computer non crederete ai vostri occhi.

**Il Vicepresidente:**

Grazie Ancisi. Sentiamo Fabbri.

**Commissario Fabbri:**

Sì, grazie Presidente. No, era giusto per ribadire quello che avevo detto prima, che non voleva essere una chiusura verso l'opposizione, a condizione che non ci siano delle chiusure dall'altra parte, cioè, quello che io volevo semplicemente dire è, cerchiamo di capire le esigenze, ma cerchiamo di capire le esigenze di tutti. Non che qualcuno dica... perché altrimenti io trovo personalmente difficile, ma poi la decisione la lascio, ovviamente,



**Il Vicepresidente:**

D'accordo, d'accordo, è una cosa che condivido, domani la riproponiamo. C'è Ancarani.

**Commissario Ancarani:**

Condivido quello che dice il Consigliere Gallonetto. Dico sin d'ora che poiché tanto mi dà tanto, e quindi non sarà difficile che se ne facciano troppe, molte più di oggi, ma sicuramente più di oggi, è comunque per me inaccettabile fare più di una Commissione alla settimana sul PUG. Cioè, questo lo ribadisco sin d'ora, a prescindere che domani se ne facciano 20, 30, 50 o 80. Dico anche, e poi veramente la chiudo qui, che se si fosse fatta come su un argomento così enorme, e avevo anche tentato di chiederlo alla fine della Commissione sui criteri di luglio, se si fosse fatta una Commissione dove non si iniziavano a discutere le osservazioni, ma si fosse parlato del metodo in una apposita Commissione, oggi avremmo fatto più osservazioni e mi fermo qui.

**Il Vicepresidente:**

Grazie. La seduta a questo punto è tolta e ci aggiorniamo domani. Diffondete la notizia per la quale è anticipata alle 15:00 la Commissione di domani. Grazie a tutti. (*intervento fuori microfono*) Sì, manderemo la comunicazione, però intanto fra di noi ce lo diciamo. Grazie, buona serata.

=====

La seduta termina alle 18:50.

Il Presidente della  
Commissione Consiliare n. 3  
Igor Bombardi

Il Segretario  
Francesco Pazzaglia

APPROVATO IN DATA 16/10/2025



ai Capigruppo, stabilire un calendario, se non si sa come le cose andranno avanti nelle prossime sedute. Perché, ripeto, se facciamo 10 osservazioni al giorno, tutti i calendari saltano. Quindi, io credo che, ripeto, senza voler assolutamente chiudere le orecchie rispetto a quello che è stato detto dall'altra parte dell'emiciclo, che, ripeto, a mio avviso, la comprensione deve essere reciproca, anche delle esigenze politiche e anche delle esigenze oggettive, perché questo è un programma, uno strumento programmatorio importante, anche delle esigenze oggettive che giustificano il fatto che sia approvato il prima possibile, il che vuole dire velocemente, a mio avviso. Se ci capiamo tutti, però, ripeto, lascio questa cosa ai Capigruppo, che ne parleranno immagino.

**Il Vicepresidente:**

Consigliere Gallonetto.

**Commissario Gallonetto:**

Grazie Presidente. Se non ricordo, visto che anche lei Presidente è Capogrupo, nell'ultima Capogrupo avevamo deciso di cominciare questa settimana con due sedute di CCAT sul PUG e la prossima farne una e poi darci lì riscontro su come proseguire con la calendarizzazione. Se non ricordo male, nella Capogrupo con cui abbiamo parlato di questa cosa, senza dire: "Facciamo così, sine die" ma c'eravamo detti: "Ne facciamo due il 24 e il 25, la settimana seguente ne facciamo solo una di CCAT sul PUG e poi la Capogrupo tornerà a riunirsi e a discutere su questo punto" o ricordo male io? Perché ho sottomano anche il verbale.

**Il Vicepresidente:**

È corretto. L'unica cosa che io mi sono permesso di dire anche prima col Presidente è che a questo punto toglierei, diciamo, la Capogrupo... cioè, secondo me, a questo punto la decisione la dobbiamo prendere fra di noi, perché ormai abbiamo rodato, quindi, secondo me, è la Commissione ad essere sovrana, ecco. Non credo serva di tornare in Capogrupo, però è corretta la fase test che lei ha citato, ecco.

**Commissario Gallonetto:**

No, ma a me va benissimo anche che siano i Commissari qui riuniti, come diceva lei, a prendere la decisione. Credo, però, che quella Capogrupo che così si era pronunciata, si era espressa proprio per avere, e lo può fare anche questa Commissione, alla fine di due sedute questa settimana e di una la prossima, di avere un orientamento più preciso, cioè, oggi secondo me, in maniera anche giusta e approfondita, si sono capite anche molte cose. Dico la verità, da remoto è quasi più facile, perché si ha il computer con la cartografia di fronte, quindi è quasi più facile. Però, dico, abbiamo anche gli strumenti, perché se anche domani siamo fermi a 9 o se anche domani arrivassimo a 15 e la settimana prossima i numeri fossero quelli, abbiamo una cartina tornasole che ci dice già tutto. Certo è che se domani ne facciamo, non lo so, faccio per dire, 50 e addirittura la settimana prossima ne riusciamo a fare 60, la cartina tornasole ci dà altri dati. Quindi, io la proposta che faccio a questi membri di Commissione, e mi sembra giusto che ne parliamo qui, perché siamo noi a venire e a maggior ragione io sono mono-gruppo come altri colleghi, è: guardiamo come va domani e la prossima, dopodiché se vediamo che la cartina ci dice che ne facciamo al massimo 15 al giorno, bisognerà veramente che facciamo il punto.

**Il Vicepresidente:**

Condivido. Non penso che le voglia togliere la parola, ma lei non vede l'Aula si è svuotata, quindi stiamo parlando...

**Commissario Gallonetto:**

No, no, certo, certo, Presidente, immagino, immagino.



**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 24/09/2025 del Comune di Ravenna; e si compone, complessivamente, di nr. 47 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](mailto:direzione@microvision.it) – PEC: [microvision@pec.it](mailto:microvision@pec.it)



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

**nn. 13, 18, 32, 33, 48, 78, 103, 153, 164**

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