

Città di Ravenna



Trascrizione Seduta - Commissione Consiliare 3 - C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana, Agricoltura e Agroalimentare del 25 Settembre 2025

[Il verbale si compone di NR. 61 pagine compresa la copertina e dichiarazione finale e sono numerate da 1 a 61]



In data **giovedì 25 settembre 2025, alle ore 15:00** si è tenuta, presso la sala Aula Consiliare dell'ente Comune di Ravenna, la riunione "**Commissione Consiliare 3**" dell'organo **COMMISSIONE 3 - C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana, Agricoltura e Agroalimentare**.

per discutere il seguente O.d.G.:

1. 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: Caterina Gramantieri

Presiede la seduta il Presidente di Commissione: BOMBARDI Igor

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

Cognome e Nome	Delegato:	Gruppo	presente	ora entrata	ora uscita
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



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:

Proseguono quindi con l'ordine del giorno avviato ieri, ovvero **l'analisi delle osservazioni presentate al PUG, riassunto parzialmente nel novembre 2024**. Proseguendo quindi sempre con le osservazioni di tipo cartografico. Come ci siamo dati ieri una regola di ipotesi di lavoro, l'ingegnere Capitani presenta 10 osservazioni, su cui poi ci sarà il dibattito richiesto dai Consiglieri e degli esperti, al termine di queste 10 a pacchetto chiederò il parere dei singoli Gruppi consiliari. Chiedo all'ingegnere se possa, a inizio di presentazione, dichiarare subito il parere che l'ufficio ha espresso, così che i Consiglieri possono appuntarselo e averlo a disposizione poi nel momento di esprimere il loro voto. Prego, ingegnere Capitani.

Ingegnere Capitani:

Buonasera a tutti. Io vi proporrei, visto che ci siamo lasciati ieri con una promessa e le promesse mi piace mantenerle, di dirvi quella misura che mi avete chiesto in quella famosa osservazione 132, Casus Belli, quella che è stato oggetto di più di una osservazione anche da parte vostra, richieste di chiarimenti. Se vi ricordate, infatti, se vedete proiettata proprio la 132, eravamo rimasti col fatto che il signore chiedeva sostanzialmente una rettifica del perimetro in maniera tale da poter avere un po' di superficie dietro il muro di casa sua. Voi mi avete detto "Ma che misura è? Di cosa parliamo?". Io ho detto, dissi, se vi ricordate ieri: ma sarà un po' di distanza dal confine; ma non avendo misure precise mi sono fermato lì. Fatta la misura, parliamo di 6,36 metri, centimetro più centimetro meno. Quindi parliamo di una distanza dal muro pari quasi alla distanza dal confine obbligatoria di 5 metri. Quindi fate voi le vostre valutazioni, ma parliamo di una distanza dal muro di casa di 1,36. Adesso, centimetro più, centimetro meno, su GIS non è come su AutoCAD, però alla fine parliamo di questo. Non parliamo di 10-15 metri che uno si amplia il fabbricato. *"n' sta più nient"* detto in italiano. Dopodiché, però, vi propongo anche una cosa. Visto che questa osservazione è stata fatta identica da tutti i confinanti lungo lo stesso lotto, sostanzialmente, quindi abbiamo questo ID 132, identica è l'ID 180, l'ID 266 e l'ID 264, sono identiche, direi che le possiamo, poi vedete voi, eh... *(intervento fuori microfono)* Sì, stessa cosa, sono su un allineamento uno davanti all'altro, sostanzialmente, la distanza è la medesima. Ripeto i numeri, scusate per correttezza. Questo è l'ID 132, uguale è il 180, il 264 e il 266. *(intervento fuori microfono)* Siamo a Piangipane, sempre lì. Dove eravamo ieri, Ancisi, la 132 che ho rilevato la misura tra il muro e il nuovo confine, spostando il territorio urbanizzato che oggi era sul muro di casa.

Il Presidente:

Per la presidenza la proposta è accoglibile, credo anche dai commissari. Quindi procediamo in tal senso. Prego, ingegnere.

Ingegnere Capitani:

Quindi, le andiamo a vedere per correttezza, scorro, vado all'ID 180, che è il primo dopo il 132. Adesso abbiate pazienza che ci arrivo. 180, ecco, vedete? È il puntino blu successivo a quello che c'era prima, se lo vedete. Poi, quella successiva per correttezza, la 264, vi faccio vedere che è il puntino immediatamente dopo lì, è identico. Siamo arrivati alla 264, e il puntino immediatamente dopo il 264, siamo sempre lì. E l'ultima 266 e il puntino è in angolo lassù. Quindi siamo esattamente uno dietro l'altro sono i confinanti che hanno sostanzialmente, con proprietari che hanno fatto l'istanza. Quindi stiamo parlando di 6,36 metri che da questo spigolino rosso qua che



vedete, viene fatto parallelo alla linea rossa fino al punto blu che vedete adesso. *(intervento fuori microfono)*
Prego.

Commissario Moretti:

Per capire. Quella che io chiamavo ieri stecca.

Ingegnere Capitani:

Sì.

Commissario Moretti:

Che era tutto dal, diciamo, l'allungamento, ma forse si vede meglio nel link, probabilmente, perché c'è...

Ingegnere Capitani:

Glielo zoomo, sono esattamente due o tre case qui.

Commissario Moretti:

Sì. No, ma se apriamo il link.

Ingegnere Capitani:

Sì, adesso glielo apro.

Commissario Moretti:

Secondo me si capiva meglio. No, ma è giusto per capire.

Ingegnere Capitani:

Per carità, adesso vado indietro qui con lo zoom e apro il link, guardate. Non è che sia un problema. Questo è il 266.

Commissario Moretti:

Ecco, che c'erano le due mappe che erano a confronto.

Ingegnere Capitani:

E' questa roba qui, 266.

Commissario Moretti:

Ecco. Quelle due stecche lì.

Ingegnere Capitani:

Sono due fabbricati, è un pezzo di lotto e due fabbricati.

Commissario Moretti:

Esatto. Quindi, diciamo... vada giù col mouse, scusi.

Ingegnere Capitani:

Sì, qui?



Commissario Moretti:

Al limite. Al limite del rosso.

Ingegnere Capitani:

Qua?

Commissario Moretti:

Da lì fino all'angolo contiene tutte le osservazioni?

Ingegnere Capitani:

Esattamente, tutte e quattro sono 6,36-40, parliamo di questa misura qui.

Commissario Moretti:

Di distanza.

Ingegnere Capitani:

Di distanza rispetto alla linea rossa messa in assunzione, che è questa qua.

Commissario Moretti:

Per un'area totale?

Ingegnere Capitani:

200 e rotti metri. Ricordate che 5 metri è la distanza del confine.

Commissario Moretti:

Questo non c'è dubbio. Sì, sì. No, è chiaro, è chiaro. Quindi, in quella che io chiamavo stecca ieri, ci stanno dentro tutte queste quattro, cinque osservazioni.

Ingegnere Capitani:

Esattamente. Quattro.

Commissario Moretti:

Quattro. No, io pensavo, ma avevo capito male evidentemente, che la stecca fosse solo dei 200 metri.

Ingegnere Capitani:

Tutti di uno? No. *(il consigliere Ancisi interloquisce fuori microfono).*

Commissario Moretti:

Allora, di nuovo edificato, sostanzialmente per un'abitazione o qualcos'altro, direi niente, perché se c'hanno la distanza 5 metri dal perimetro, dal confine di Legge, c'hanno un metro e coso per la lunghezza, potenzialmente. Metti anche che quello che ne ha più di loro... quanto sarà la lunghezza? Se quelli sono 6 metri.

Ingegnere Capitani:

Allora, tutto sono di superficie di terra, diciamo, sono 200 e rotti metri, diviso 6, vuol dire che parliamo di 30 e rotti metri, 35 metri, una cosa di questo tipo. 35 metri, 5 metri dal confine da parte all'altra sono 10 metri, ormai



faccio il progetto qua in sito qui con voi, quindi il lato del fabbricato è 25 metri, che per un metro sono 25 metri quadrati a un fabbricato. Più o meno. In inglese “more or less”, però “è sèmpr l’è”.

Commissario Moretti:

AmMESSo e non concesso che ci sia qualcuno che vuole....

Ingegnere Capitani:

Che voglia buttare giù un fabbricato per farci un metro in più, perché non si attacca mai un metro a un fabbricato, è impossibile, quindi “*butta zo e lo fà nova*”.

Commissario Moretti:

Adesso è chiaro, è chiaro. Va bene.

Il Presidente:

Ok. Grazie Moretti. Esposito?

Commissario Esposito Antonio Domenico:

No, io avevo già compreso nella Commissione di ieri che stessimo parlando davvero di quantità irrisorie. Dopodiché io credo che sia solo... è l'igiene minima questo, permettere semplicemente di avere un disegno dei bordi del territorio urbanizzato più coerente e non frastagliato come in questo caso. Secondo noi la richiesta è assolutamente congrua, tra l'altro anche rispetto agli obiettivi e la strategia che il PUG prevede. Non sono preoccupato sugli equilibri ambientali perché in lotti già urbanizzati, dove sono già presenti i fabbricati, il limite si sposta di un metro, quindi noi del Partito Democratico siamo assolutamente per accoglierle tutte e quattro e, basta.

Il Presidente:

Calistri.

Geometra Calistri:

Sì, grazie Presidente. Io non ripeterò quello che ho detto ieri, nel senso che, anzi, ringrazio l'ingegnere Capitani di questa misurazione che ci ha dato per renderci conto di cosa si sta parlando. L'unica cosa, insomma, che mi viene da dire è che proprio per questo motivo il proprietario poteva rimanere come gli uffici avevano disegnato il PUG, senza fare l'osservazione, se è vero che non gli cambiava niente. Secondo me, ne approfitto di questa osservazione, perché secondo me, insomma, qui in CCAT sarebbe bello che uscisse anche una qualche indicazione per poter correggere qualche cosa che non va. E chiedo preliminarmente scusa se magari questo ragionamento che sto facendo è già stato fatto dagli uffici. Subito prima di queste osservazioni, c'è un lotto vuoto di 10 metri che è praticamente l'accesso che va al lotto di dietro, di proprietà del lotto di dietro. Nel RUE era definito come terreno agricolo e un pezzettino di verde privato. Vedendo la linea rossa, quindi ho premesso che non fa parte di questa osservazione, ma approfittavo per dirlo con gli uffici per vedere se effettivamente ci sia da correggere qualcosa. Quindi, effettivamente, questa carraia, che si può vedere anche in Google, è la carraia che va di dietro e rimane fra questo lotto di osservazione e l'edificio in basso che vediamo in rosso, se effettivamente sia corretto inserirlo nel territorio urbanizzato.

Ingegnere Capitani:

Io chiedo scusa, ma non ho capito, probabilmente è un'incomprensione mia. Se potete, magari in maniera un po' più precisa. Io zoomo un po', magari puoi aiutare. Chiedo scusa.



Geometra Calistri:

Allora, è molto difficile senza avere la grafica, capisco. Io qui ho delle stampe che ho fatto, che se vuole le lascio.

Ingegnere Capitani:

Sì, volentieri. Questo volentieri. Se me le lascia non c'è problema. Assolutamente. Volentieri.

Geometra Calistri:

Grazie.

Il Presidente:

Grazie. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Sì, la sostanza è poca. La realtà, però, c'è una norma che non viene rispettata, di poco, ma non viene rispettata. E questo apre il discorso del comportamento che dovremmo tenere su altre. Cioè questa norma non è rispettata, e anche di poco. E allora, dopo dobbiamo valutare il poco, il meno poco, eccetera eccetera. Già ci sono delle contraddizioni in quello che vedremo. Però adesso io mi riservo poi di fare valutazioni alla fine anche su questi casi qui, insomma, io non devo proteggere o difendere nessun cliente o compagno e non devo neanche essere punitivo. *(il consigliere Ancarani interloquisce fuori microfono)* Oltretutto, per arrivare a queste considerazioni, si è dovuto fare un'ulteriore verifica, perché per noi c'era un'osservazione. E mi avessero detto che era collegato ad altre, cioè, qui che vogliono fare tutto di corsa, se non ne avessimo discusso, se non avessimo accettato il pacchetto a ruota libera, noi non avremmo potuto fare questa deduzione.

Il Presidente:

Ancisi, rispiego. Non si è mai parlato di pacchetti da accettare a ruota libera. La proposta era quella di esaminare tutte le osservazioni di una tipologia cartografica e quelle di un'altra raggruppate in grandi gruppi omogenei; ma come abbiamo cominciato ieri, si analizzano comunque una per una. La tipologia di osservazioni tutte cartografiche dovrebbe agevolarvi nell'avere lo stesso tipo di approccio al giudizio di osservazioni che trattano lo stesso capitolo, lo stesso argomento. Io cercherei però di andare comunque, come dice l'ingegnere, nel merito delle singole osservazioni e di non inerpicarci tutte le volte in ipotesi politiche di ragionamento, perché non è l'obiettivo della Commissione. L'obiettivo della Commissione è analizzare le osservazioni. Quindi, chiedere chiarimenti, capire come ha lavorato l'ufficio e di conseguenza esprimere i vostri singoli pareri. Il perché l'ufficio l'abbia accettato o non accettato, l'ha spiegato ieri l'ingegnere Capitani. Sta nel rispetto della Legge 24, altrimenti non poteva arrivare una proposta di osservazione accettata. Questo è quanto. Poi se vuole aggiungere l'ingegnere, prego.

Ingegnere Capitani:

Io dico solo una cosa e poi mi taccio perché capisco che in questo contesto e in questo Consesso ci sono tanti piani che si incrociano, quindi io mi attengo al mio piano che è tecnico. Io questa cosa la firmo, la difendo dappertutto senza problemi. Perché tecnicamente è assentibile. Dopodiché, se vogliamo stare sulla singola parola, per me va bene. Io ho già detto ieri che tutto ciò che tecnicamente è assentibile, per me non è un problema. Se il Consiglio decide di non accogliere queste quattro osservazioni, per me non è un problema, assolutamente. Io seguo il Consiglio perché va benissimo. Quello che non potrò mai fare, e poi non lo dico più, è seguire una decisione del Consiglio che non è assentibile tecnicamente. Per il resto, faccio tutto io, non c'è



problema. Non vanno bene? Le cambiamo, che problema c'è? Il Consiglio dà parere contrario? Amen. E poi vediamo cosa succede.

Commissario Ancisi:

Beh, della parte di là il parere dell'ufficio è Vangelo, allora, voglio dire, non raccontiamocela...

Il Presidente:

Ancisi, lasci a ogni Gruppo le proprie valutazioni, cortesemente.

Commissario Ancisi:

Sì, vabbè, però neanche pensate che noi abbiamo l'anello al naso, eh.

Il Presidente:

Non lo si pensa. Non lo si pensa. Sicuramente non lo pensa la presidenza.

Commissario Ancisi:

Va bene.

Il Presidente:

Staloni?

Commissario Ancisi:

Alla fine possiamo anche essere d'accordo, però il mio problema , e ho il diritto di dirlo, Presidente, visto che lei non vuole perdere tempo, è che dal principio alla fine si sia seguita una linea unitaria, non una volta allargo la manica, un'altra volta la restringo o la chiudo. Ecco. Questa è la mia sola preoccupazione. Non devo difendere nessuno.

Il Presidente:

Ho capito, è chiaro.

Commissario Ancisi:

E non devo attaccare nessuno.

Il Presidente:

È chiaro e ha fatto bene a dirlo.

Commissario Ancisi:

Nessuno! Non ho compagni di merenda e non ho avversari verso cui li debba considerare nemici. Non ne ho.

Il Presidente:

Ci è chiaro, Ancisi, ci molto chiaro. Grazie. Grazie mille. Staloni?

Commissario Staloni:

Sì, grazie Presidente. In merito a queste quattro osservazioni, comunque si tratta di un terreno che prima non era edificabile, adesso lo è. Riconosciamo anche grazie alle precisazioni dei tecnici, e praticamente ci riserviamo di esprimerci in Consiglio su queste quattro osservazioni.

Il Presidente:



Gallonetto, prego.

Commissario Gallonetto:

Grazie Presidente, buon pomeriggio. Volevo sapere quale era la norma che è violata, perché io la vorrei conoscere, perché naturalmente ci stiamo dibattendo che c'è una norma, a detta di qualche commissario, qualche norma di Legge che è stata derogata o meno, sarebbe interessante capire quale o si dice così, si butta il sasso e si nasconde la mano? Perché sarebbe interessante che fosse portata a conoscenza, credo di tutti nella maniera specifica, anche perché io non ho sentito la traduzione, perché molto probabilmente c'era, quando la spiegavate, il microfono di chi la stava spiegando non era aperto e quindi non l'ho sentita, quindi mi chiedevo quale sarebbe la violazione o la deroga rispetto a queste quattro osservazioni che sono state presentate.

Ingegnere Capitani:

Parlo io. Non c'è motivo di non osservanza di Legge, perché se voi aprite il RUE, avete aperto tante volte il RUE in vita vostra, vi accorgete che c'è una previsione, anzi due previsioni, c'era un lotto di consolidato giallo e un lotto verde, che era comunque appartenente al RUE; e parliamo di lotti che sono loro stessi in tutta la loro consistenza. Non sono frazionamenti vari. Quindi in sostanza non stiamo facendo nessuna stortura di Legge. Però io ho detto anche prima che se non si è d'accordo, si può esprimere un parere contrario, chiaramente, e se poi la maggioranza dei voti dice "Dobbiamo modificare il disegno", modifichiamo il disegno, non c'è problema.

Commissario Gallonetto:

No, ingegnere. Ingegnere, la ringrazio, ho capito. Un conto è non essere d'accordo su un piano di ragionamento politico che riguarda... un conto è se c'è una norma, non c'è un ragionamento politico se c'è una deroga su una norma. C'è una deroga. Lei mi ha appena esplicitato quello che mi era sembrato di capire anche a me con l'aiuto del mio esperto che di deroghe non ce ne fossero, quindi la ringrazio, era questo che volevo sapere. Poi sul punto di vista politico è un altro piano rispetto a quello giuridico.

Il Presidente:

Grazie Gallonetto Fabbri.

Commissario Fabbri:

Sì, Presidente, grazie. Adesso molte delle cose che volevo dire sono già state dette con molta più competenza di me, sia dal collega Gallonetto che dall'ingegner Capitani. A me non pare ci sia nessuna deroga, c'è la correzione di una cosa che, a mio avviso, era chiaramente una stortura, cioè un confine del perimetro urbanizzato che tagliava a metà, cioè che tagliava un pezzettino di un edificio. E quindi si provvede semplicemente a ripristinare la linea di perimetro più corretta, anche a mio avviso, in assoluta concordanza con le norme che prescrivono il fatto di evitare, se è possibile, i frastagliamenti - scusate il brutto termine - della linea stessa. Per cui io sinceramente faccio fatica a capire di cosa dobbiamo discutere trattandosi di uno spostamento di 6 metri, credo di aver capito, di cui 5 di confine in una zona che è già urbanizzata, quindi non aggiunge nulla di urbanizzabile, neanche se proprio volessimo essere i più precisi del mondo e anche, come dire, discutere di 6 metri di territorio urbanizzato in più; non sono neanche 6 metri di territorio urbanizzato in più, perché il territorio è già urbanizzato, è semplicemente la correzione di una linea cartografica. Forse mi sbaglio, ma io l'ho letta in questo modo.

Il Presidente:

Grazie Fabbri. Moretti e poi Esposito.

Commissario Moretti:



Provo ad andare un attimo, uscendo un secondo da queste quattro osservazioni, e chiedo l'ausilio dell'ingegner Capitani. Ma giusto per capire. Questa osservazione che l'ufficio accoglie, e va bene, effettivamente stiamo parlando di quello, stiamo parlando di 6 metri, quindi non stiamo parlando di larghezza, quindi non stiamo parlando di grandi dimensioni. Però l'accoglie perché in questo caso specifico c'è poi da mettere dritta una linea cartografica oppure non è così? Nel senso, se la linea cartografica al tempo fosse stata tratteggiata già dritta, non l'avreste accolta? Cioè se usciva.

Ingegnere Capitani:

Se era già dritta non l'avremmo toccata.

Commissario Moretti:

Non l'avreste toccata. Quindi...

Ingegnere Capitani:

C'è una risega. Questo è.

Commissario Moretti:

No, no, quindi ci siamo già capiti.

Ingegnere Capitani:

Rimane dov'era, punto.

Commissario Moretti:

Ecco. La mettiamo, il motivo per cui l'ufficio l'accoglie non è tanto per aumentare, ecco, ma l'accoglie solo esclusivamente perché si sta facendo un lavoro e dato che non va a dare praticamente nulla in più, mettiamola dritta.

Ingegnere Capitani:

E aggiungo che sotto c'è un RUE comunque che conformava dei diritti ancora più ampi.

Il Presidente:

Grazie Moretti. Esposito.

Commissario Esposito Antonio Domenico:

No, scusate, io non voglio aggiungere altro perché si è già arrivati alla sostanza, però una piccola postilla. Oltre alla coerenza, diciamo, geometrica del profilo del territorio urbanizzato, c'è anche un elemento, credo, di buon senso, ossia che quella risega anomala giace all'interno della proprietà di quei quattro richiedenti. Cioè noi abbiamo in questo momento una linea che se fosse dritta rispetterebbe il confine catastale delle proprietà o pressappoco, che in questo momento non è. Cioè, quindi noi, come ci diceva l'ingegnere sulla prima, sulla 132, abbiamo la linea di confine del territorio urbanizzato che taglia lo spigolo di un edificio. Quindi stiamo semplicemente dando coerenza al profilo del territorio urbanizzato semplicemente annettendo la porzione di proprietà privata che era esclusa dal territorio urbanizzato. Dopodiché, chiarisco un altro aspetto, perché io ho sempre questa anomala speranza che ci siano cittadini ad ascoltarci, bisogna averla ogni tanto. Esatto. No, dico, la questione della norma, la non norma, cioè, noi spostiamo il confine del territorio urbanizzato di 6,36 metri. *(intervento fuori microfono)* No, no, è per quello che io ho bisogno che intervenga su questo. I 5 metri non li detta il PUG, sono altre norme. Non si può edificare a meno di 5 metri dai confini. In ragione di ciò, se noi spostiamo il confine di 6,36 metri e attualmente giace sul perimetro dell'edificio, siccome non si può costruire a meno di 5



metri, rimane fruibile 1,36 metri. Questa è la questione rispetto alla distanza dal confine. Non c'è nessuna deroga, nessuna norma. Si sta semplicemente dicendo che se si aggiunge dal profilo dell'edificio 6,36 metri, siccome si può costruire a 5 metri, ci si può allargare di 1,30 metri. Basta, non c'è nessuna deroga e non c'è nessun mancato rispetto di indici, distanze previste dal codice civile, o dal PUG o dal RUE. Bon! E questo è importante, bisogna ribadirlo. *(interlocuzioni fuori microfono)*.

Il Presidente:

Consiglieri, allora, io capisco il bisogno di confronto, ma la convocazione di questa Commissione è per l'analisi delle osservazioni. L'abbiamo analizzata. Analizzate tutte e quattro, giusto? Mi precisa l'ingegnere. Ma l'ingegnere ha spiegato che le osservazioni ID 132, 180, 264 e 266 sono contigue una all'altra e rispettano tutte quella porzione di territorio che si è risagomata confacente alla realtà. Sono quattro proprietari e hanno fatto quattro osservazioni. Il dibattito, quindi, è stato impostato per tutte e quattro contemporaneamente.

Chiedo quindi di procedere con la quinta di questo primo pacchetto di osservazioni. Prego, ingegnere. Un secondo solo che c'è Grandi collegato da remoto che voleva intervenire. Grandi? No, forse era uno sbaglio di prenotazione. Prego, Capitani.

Ingegnere Capitani:

Quindi vado avanti, 164. Ora qua siamo a Mezzano. Dice: "L'area edificabile prevista sul retro dell'abitazione di Via delle Scuole va rimossa in quanto ricadente su altra proprietà che...". Ah, questa l'abbiamo già fatta. Questa l'abbiamo già fatto. 78, quindi, questa qua. *"Si chiede che il limite del perimetro del territorio urbanizzato sia collocato correttamente in quanto il limite dello stesso ha sempre collimato con il limite dei mappali 811, 1103 e 11"*. Apriamo l'osservazione. Ecco, qui si capisce bene. "Accogliere per come richiesta", però con dotazione ecologica e ambientale privata, cioè priva di capacità edificatoria. Adesso andiamo a vedere cosa vuol dire nella suo disegno, così lo capiamo bene. Allora, qua si capisce bene da qui. Quindi il perimetro del territorio urbanizzato proposto è quello che viene crocettato in nero dall'istante. Nel RUE c'era questo doppio colore, c'era un po' di giallino e un po' di verde. Il perimetro del territorio urbanizzato si propone di spostarlo, ma privando tutta la capacità edificatoria di questa parte che viene aggiunta, cioè questa parte qui, sia questa cosa vecchia in giallo del RUE e questa roba in verde, tutta quanta diventa dotazione ecologica ambientale privata, cioè non produce indice. E quindi di fatto va in accoglimento per allineare il territorio urbanizzato che da un punto di vista nostro va anche bene, ma non ha capacità edificatoria. Quindi finisce lì, è solo un disegno. Perché questo non è un problema di distanza di confini e quant'altro, quindi è andato avanti così.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Se non ci sono interventi, passiamo alla successiva.

Ingegnere Capitani:

181, ok. È la stessa di prima, è la stessa perché sono più proprietari, quindi sono andati in fila. Questa è esattamente come l'ultima che abbiamo fatto.

Il Presidente:

Quindi come la 178.

Ingegnere Capitani:

Esatto. Questa è uguale, è come quella che abbiamo fatto. Questa, glielo dico, è l'ID 190. L'ID 235 invece è diversa. Abbiamo esaurito quelle tre osservazioni, tre memorie che erano uguali.

Il Presidente:



235?

Ingegnere Capitani:

Questa invece è la 235, è un'altra roba. Ok, questa è un'altra roba, 235. Dice: "*Rettifica del perimetro dell'area edificabile, accorpamento con quella limitrofa. La richiesta di inserimento delle aree facenti parte per l'intero del mappale 316, facente parte per intero del mappale 316 e parte del 315 nell'articolo 343, in quanto effettivamente l'area del 311 è penalizzante all'eventuale strutturazione, con l'eventuale demolizione e ricostruzione, ad una distanza regolamentare dalla proprietà confinante, mappale 148*". Andiamo ad aprire la sua richiesta. Zoomiamo. Stiamo parlando di questa porzione qui. Andiamo a rileggere la sua osservazione. "*Richiesta di inserimento dell'area facente parte per l'intero mappale 316 e parte del 315, in quanto l'effettiva area del 311 è penalizzante l'eventuale strutturazione con eventuale demolizione e ricostruzione, ad una distanza regolamentare dalla proprietà del confine, mappale 148*". Il parere dell'ufficio qui è un parere di accoglimento. E stiamo parlando di questi oggetti qua. Leggiamo i mappali, che sono il 316, parte 315, distanza dal 148. Allora, zoomo un po'. 316 è questo. Questo qua è il 148, perché sono attaccati, questo è attaccato e questo è l'altro mappale. Quindi si chiede praticamente di prendere dentro questa parte qua. Guardate com'è fatta questa configurazione, c'è un fabbricato al confine, un fabbricato al confine, su cui dobbiamo ricostruire di fatto, che è uno degli scopi del piano, avere dei fabbricati in sicurezza sismica e con efficientamento energetico, sono in difficoltà nel fare questa operazione, perché per pregresse pianificazioni, edificazioni, questa dà molto l'idea di un'edificazione spontanea degli anni molto addietro, sono nate praticamente sul confine, o quasi, ma non con degli accordi per arrivare al confine, ma sono molto prossimi al confine in questa configurazione. Quindi la proposta, visto che sostanzialmente, come vedrete poi alla fine, c'è una riduzione del territorio urbanizzato rispetto a quello che è il territorio urbanizzato in assunzione, avremo una riduzione tra assunzione e proposta che andrà in riduzione, ma ve lo faccio vedere alla fine quando tutti quanti i numeri saranno inquadrati, si è pensato di accettare questa richiesta. E' questa roba qui.

Il Presidente:

Calistri ed Esposito.

Geometra Calistri:

Allora, in merito all'accoglimento di questa osservazione, non ho molto da dire rispetto a quelle precedenti in cui ero intervenuto, perché effettivamente questo terreno era edificabile anche prima. Io non capisco perché abbiano preso quella giustificazione, nella domanda, nel dire se nel caso che io possa demolire allora ho bisogno di; perché altrimenti passerebbe un concetto che bene o male tutti avremmo bisogno in qualche modo di avere del terreno edificabile in più. Però, guardando il piano regolatore attuale, lui nel mappale, se possiamo, ingegnere, riprendere la planimetria catastale.

Ingegnere Capitani:

Sì, certo, volentieri.

Geometra Calistri:

Nel mappale 316, che è quello più grande, nel mappale 316, aprendo il RUE, era edificabile anche prima. L'osservazione, insomma, che posso fare è questa: voi avete anche la possibilità di accogliere in parte le osservazioni, è stato chiesto di inserire all'interno del terreno edificabile, se non ho capito male, anche quel pezzettino in cui adesso c'è su quel mouse, che praticamente sembrerebbe l'accesso al terreno dietro. Ecco, l'unico appunto che mi sento di fare era che accogliendola in parte si dava giustamente, secondo me, si ridava il terreno edificabile che aveva prima, ma in questo caso si va forse un po' oltre.



Il Presidente:

Grazie. Esposito.

Commissario Esposito Antonio Domenico:

No, io ho una domanda, un dubbio, perché, se ho capito bene, in buona sostanza, permettendo l'inserimento del mappale 316 all'interno del territorio urbanizzato, gli si permette, in caso di demolizione e ricostruzione, di non rimanere sul sedime attuale, ma di potersi spostare dal bordo, dal confine, quindi di avere anche un attimo un disegno urbano lì un po' più ordinato e ad una giusta distanza. Dopodiché, però, quello che non ho capito è se quello che è contenuto nel mappale 316 attualmente è della stessa proprietà della parte 315, cioè stiamo....

Ingegnere Capitani:

Sì. E inoltre, come diceva prima Calistri, giustamente, cosa che io non ho detto, attualmente è edificabile.

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Ah, quindi attualmente è comunque edificabile?

Ingegnere Capitani:

Sì.

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Ok. Quindi, in buona sostanza, siamo nell'ambito... cioè, se il tema è permettere in una fase successiva di efficientamento energetico e sismico, quindi di demolizione e ricostruzione su sedime diverso, per me, almeno, si fa solo un po' d'ordine, ecco, se il diritto c'era anche antecedente, non vedo ragioni per impedirlo.

Il Presidente:

Grazie.

Ingegnere Capitani:

Comincio da qui, c'è l'oggetto. *(intervento fuori microfono)* E' già edificabile. Già edificabile, 316.

Il Presidente:

Grazie. Se non ci sono altri interventi, passiamo alla successiva.

Ingegnere Capitani:

264, fatta, bene. 266, l'abbiamo fatta. 305.

Il Presidente:

305. Prego.

Ingegnere Capitani:

"L'area è inserita all'interno del territorio urbanizzato. Si chiede di trasformare il terreno in oggetto in area agricola, perché questo terreno non è dotato di accesso da pubbliche vie, non è dotato di allacciamento utenze, comproprietario. Inoltre, viste le modeste dimensioni dell'area, e considerato che bisogna mantenere la distanza minima di 5 metri dai confini, risulta impossibile edificare qualsiasi tipo di costruzione". La apriamo. Parliamo di questa roba qui rossa qui dietro, avete visto? È sul retro, è questa roba qui. Piccola nota a margine: questa roba qui che vedete frazionate tendenzialmente sono frutto di varianti, di varianti, di varianti aggiunte nel tempo. Questa roba qua si vede che poi non l'hanno utilizzata, nonostante sia stata richiesta e quindi oggi ci chiedono di



poter retrocedere. Il parere dell'ufficio, secondo me, è positivo e sicuro, infatti è *“accolta per come richiesta”*. Questa è la 305 che abbiamo raccontato.

Adesso c'è la 328, se siete d'accordo. 328. Questo è un immobile che è inserito nella zona nel più parco rurale, ambito periurbano, bla, bla. *“L'attività è chiusa al tempo, e si chiede l'inserimento dell'immobile nella città da qualificare, tessuto residenziale a bassa densità, come abitato che non compare nelle tavole di PUG, facilmente dimostrabile che trattasi di un centro urbano consolidato di tutta l'urbanizzazione già esistente”*. Andiamo a vedere. La proposta si propone di accogliere, però non come voleva lui, ma come tessuto strategico da rigenerare e qualificare all'interno del TU. Siamo al Serraglio, secondo me, andando a memoria. Apro la sua osservazione.

Il Presidente:

Grandi. Vediamo se riusciamo a dargli la parola. Ho aperto il microfono, Consigliere. Su Consigli Cloud, su Zoom io non posso farlo. Però non la sentiamo. Microfono aperto, ma non la sentiamo. Magari vuole disconnettersi e riconnettersi? Grandi che si è riprenotato, ha il microfono aperto, ma non stiamo sentendo il suo intervento, purtroppo. Niente, Consigliere. Altri interventi?

Ingegnere Capitani:

Vado avanti, Presidente, devo finire di raccontare.

Il Presidente:

Ah, sì, perfetto. Chiedo scusa.

Ingegnere Capitani:

Allora, ho fatto vedere l'osservazione originale, perché almeno possiate rendervi conto che cosa stiamo parlando, è l'ex pesa, vado a memoria, che c'è a Serraglio. Era già oggetto dentro al RUE di un progetto di recupero, un PUAU e un PUC da RUE per riqualificare quella zona. E quindi è stato deciso di ricomprenderlo anche lui come altra parte, poi vedremo le osservazioni del Serraglio che sono in blocco, le guarderemo, questa è stata accolta, ma non come le altre, lui voleva un tessuto a bassa densità, e invece gli diamo un tessuto strategico da rigenerare, perché chiaramente qui siamo in presenza di un immobile e di un grande piazzale. L'immobile piccolo in un grande piazzale, quindi dargli un tessuto residenziale avrebbe voluto dire fare un regalo, detto in italiano, e quindi gli diamo un tessuto da rigenerare in maniera tale che sicuramente non è messo come adesso che è bloccato, cristallizzato, o meglio, se avesse attuato il PUC, avrebbe fatto qualcosa, non l'ha fatto. In questa configurazione, invece, di assunzione sarebbe cristallizzato, invece, in questo modo gli diamo la possibilità di poter fare un investimento e riqualificare quell'area che è lì dietro. Questo ha risposto l'ufficio. Ho fatto, Presidente.

Il Presidente:

Grazie, ingegner Capitani. Qualche intervento? Ricordo che questa è la decima del primo gruppo e andremo quindi a votazione. Sono, se ho ben appuntato, 10 pareri accolti, 10 osservazioni accolte dall'ufficio. L'ultima, parzialmente accolta. Quindi, 328 accolta parzialmente.

Ingegnere Capitani:

Accolta in parte.

Il Presidente:

Sì. Accolta in parte. Le altre nove, discusse in precedenza, accolte pienamente. Bene, non ci sono interventi, quindi procedo a chiedere il parere ai Gruppi. Partito Democratico.



Commissario Esposito Antonio Domenico:

Ho chiesto la parola per chiedere un'ultima delucidazione sulla 328.

Il Presidente:

Sì, poi andiamo a parere.

Ingegnere Capitani:

Quale, scusa?

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Sulla 328, l'ultima, sul Serraglio.

Ingegnere Capitani:

Ah, questa qui? Prego.

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Sì. No, non ho capito una cosa. Cioè, nella cartografia il tessuto strategico da riqualificare non è presente, se non in maniera puntuale, dove ci sono delle... è per quello che nella leggenda non lo si trova, vero?

Ingegnere Capitani:

Allora, tessuto strategico da rigenerare, già inserito in assunzione, riguardava ambiti come la Darsena, il più grande, ma c'erano anche piccole porzioni del territorio, è stato messo anche qua, quindi allo stesso modo ci si potrà attecchire. Quei tessuti lì sono tessuti dove sarà possibile sviluppare con un accordo operativo l'area, oppure se sarà presentato un masterplan all'Amministrazione che ne valuta la bontà, potrà essere attuato con permesso di costruire convenzionato, quindi in maniera più agevole. Sono ambiti dove in maniera diretta non si interviene, se non per una mera manutenzione, ma si interverrà solo con un passaggio con gli organi politici.

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Ok. Grazie.

Il Presidente:

Consigliere, se intanto mi dice il parere? Allora, vediamo se il Consigliere Grandi ora riesce a parlare con la Commissione. Consigliere, ha il microfono aperto. Grandi? No, direi che non la sentiamo. Purtroppo c'è un problema con il suo collegamento, Consigliere. Ha anche la telecamera non funzionante.

(intervento fuori microfono) No, allora, è la prima che è stata discussa in questo pacchetto. La prima, sorella delle tre successive, ovvero...

Ingegnere Capitani:

Quando ho dato i 6,36 metri. E poi le altre tre di dietro abbiamo fatto.

Il Presidente:

Moretti.

Commissario Moretti:



Noi come Gruppo di Fratelli d'Italia siamo favorevoli alla 132, 180, 264, 266. A seguito della spiegazione dell'ingegnere. Altresì favorevoli alle altre sorelline, la 178, 181, 190. Ok la 305 e ok la 328, che è stata accolta con "limitatamente". Per quanto invece riguarda la 235, che è quella che manca, così come accolta dall'ufficio, noi siamo contrari. Saremmo favorevoli, come suggerito dall'esperto, che io mi scordo il suo nome, porti pazienza, dall'esperto Calistri, all'accoglimento parziale solo per la particella, mi pare 111, fosse.

Ingegnere Capitani:

No, la 316, penso. Giusto Calistri, è la 316, quella che intendete che sia giusto?

Commissario Moretti:

Vabbè, insomma, ci siamo capiti. Perché effettivamente riteniamo...

Ingegnere Capitani:

Fa riferimento alla particella che dà accesso anche alla porzione dietro, giusto?

Commissario Moretti:

Sì, esatto.

Ingegnere Capitani:

Mi è chiaro, ho capito.

Commissario Moretti:

Perché contrariamente riteniamo anche noi che sarebbe forse un po' troppa roba. Grazie. Le ho dette tutte, vero?

Il Presidente:

Quindi, favorevole al parere dell'ufficio, quindi concordate con l'accoglimento di tutte, tranne la 235 in cui siete contrari. Sul parere? *(Intervento fuori microfono)*.

Ingegnere Capitani:

Addivenire alla modifica, insomma, ecco.

Commissario Moretti:

(l'intervento inizia a microfono spento) ...ma non è questo il senso, evidentemente, allora evitiamo. Quindi spero che si apra un dibattito sul punto e che si possa arrivare a qualche modifica. Questo è.

Il Presidente:

Però, Consigliere Moretti...

Commissario Moretti:

Al momento contrario.

Il Presidente:

Ecco, cioè il parere che si registra qui in Commissione è sull'essere favorevoli o contrari o non esprimersi a quello che si porta in discussione, ovvero l'esposizione con i pareri letti dell'ufficio. Quindi, sulla 235, Fratelli d'Italia è contrario, sulle altre è favorevole. Poi, che da qui si possa addivenire a un invito, questo è un passaggio



successivo, ma quello che io debbo registrare è se siete favorevoli o contrari. Quindi contrari alla 235, favorevoli a tutte le altre. Gruppo Partito Democratico?

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Allora, siamo favorevoli alle nove osservazioni. Io personalmente ho un dubbio sulla metodologia con la quale discutiamo. Per esempio, sulla 235, va benissimo che noi ci si esprima sulla controdeduzione per come è formulata, ma per capire, se per esempio, dopo aver dato un parere, un altro Gruppo ne dà un altro e sorgono in me dei dubbi, non si può discutere sulla...

Il Presidente:

La discussione l'abbiamo appena fatta.

Commissario Esposito Antonio Domenico:

No, no, intendo un'altra cosa. Intendo dire che se le osservazioni fatte, per esempio, da un altro Consigliere, determinano un ragionamento altro e...

Il Presidente:

Non è questa la sede. Questa è la sede...

Commissario Esposito Antonio Domenico:

E qual è la sede, quindi?

Il Presidente:

Un'eventuale Commissione convocata per dibattere dell'argomento che si vuole far arrivare agli uffici come una modifica o altro. Cioè, qui stiamo valutando le osservazioni così come l'ufficio le ha catalogate e ha espresso uno dei pareri.

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Quindi bisogna convocare un'altra Commissione?

Il Presidente:

È un altro lavoro, Consigliere. Cioè, non è questa la sede per concordare se modificare il parere espresso dagli uffici.

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Io infatti sto chiedendo, Presidente, voglio capire...

Il Presidente:

Agli uffici...

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Dopodiché mi correggo rispetto a quello che ho detto, sono 10, siamo favorevoli a 10, sto solo chiedendo metodologicamente su una questione, se la discussione è una discussione seria rispetto alla quale si discute di merito e si trova una convergenza tra le forze politiche all'interno della Commissione, non è questa la sede? È una domanda.

Il Presidente:



Cioè, non è questa la sede, il parere. Cioè, il parere lo devo richiedere su come è formulata. Poi, nel verbale, se viene messo a verbale che si vuole tutti insieme stimolare gli uffici, fare una proposta, è un appunto, è un argomento nel verbale. Ma il parere....

Commissario Esposito Antonio Domenico:

No, ma perché l'ufficio deve... non capisco.

Il Presidente:

Il parere è univoco.

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Ne discuteremo in altro luogo. Proseguiamo pure, non credo sia giusto interrompere la discussione.

Il Presidente:

Non in altro luogo, cioè...

Commissario Esposito Antonio Domenico:

No, ma non sto capendo, cioè, questo è il luogo in cui discutiamo sulle osservazioni, dopodiché che cosa c'entra... cioè, se non è la Commissione il luogo in cui si fa quadra su una posizione?

Il Presidente:

Consigliere, io sto chiedendo i pareri sulle osservazioni. Dopodiché, recuperati i pareri, se tutti i Gruppi vogliono che a verbale venga iscritto che rispetto al dibattito si vuole chiedere agli uffici di modificare quanto hanno fatto, è una facoltà e rimane a verbale. Ma io sto chiedendo i pareri in questo momento. Quindi, sui pareri espressi dagli uffici, i Gruppi cosa votano? Poi, fatti i pareri, se volete fare delle dichiarazioni, le facciamo. Ancarani.

Commissario Ancarani:

Allora, io può fare copia e incolla del parere dato dal Gruppo Fratelli d'Italia. Virgola. Se il metodo per eventualmente ottenere che questa Commissione non finisca semplicemente col dire sì e no alle scelte degli uffici, ma che possa dare il proprio contributo affinché nel dibattito emerso gli uffici possano riflettere astrattamente sul modificare qualche osservazione, magari le osservazioni su cui c'è, diciamo così, una convergenza non per forza unanime, ma nel dibattito della Commissione viene fuori che effettivamente c'è l'idea di modificare una riga, può succedere.

Il Presidente:

Consigliere, io ho capito perfettamente l'appunto. Faccio mea culpa, perché evidentemente non ho colto il momento di confronto fra i Gruppi, mentre mi stavo accingendo a chiedervi il parere, quindi può anche sbagliare il Presidente o non cogliere uno dei momenti, chiedo scusa. Quindi, chiedo formalmente a tutta l'aula, la osservazione 235, che pone degli interrogativi, volete sospenderla dal parere e rimandarla avanti? Quindi, non chiediamo il parere su questa e quindi formuleremo agli uffici? *(interlocuzioni fuori microfono)* Andiamo a maggioranza, la maggioranza la vuole sospendere? *(intervento fuori microfono)* Gruppo Partito Democratico?

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Io ho fatto quella domanda prima, Presidente, semplicemente perché non avevo ben compreso le ragioni della richiesta di scorporo dei due mappali e volevo avere un secondo per capire cosa stessero proponendo. Bon!



Dopodiché, per me, se ci prendiamo 30 secondi per capire qual è l'essenza di quella proposta di scorporo, noi come Partito Democratico lo diamo immediatamente il parere. Semplicemente era questo, quindi non ho intenzione di posticiparlo.

Il Presidente:

Prendiamoci allora qualche secondo. Parlatevi. Ancisi? Dica.

Commissario Ancisi:

Io sono dell'idea che tutto questo sia possibile, però quello che deve dire che accetta la richiesta di verifica è l'ufficio Tecnico, ecco, e ce lo deve dire lui se ci sono dei margini.

Il Presidente:

Può esprimersi in qualunque momento, Capitani, prego.

Commissario Ancisi:

Come l'altra volta. Perché sennò qui è un mercato delle vacche, eh.

Il Presidente:

Capitani, prego.

Ingegnere Capitani:

Allora io non torno sull'espressione "mercato delle vacche" perché non ne ho mai fatti. Però quello che dico è che se volete una riflessione ce la facciamo, non ci sposta niente, però evitiamo di... cioè, cerchiamo di fare un discorso snello. Avete un dubbio? Ci guardiamo, lo verifichiamo, ve lo portiamo la prossima volta. E così facciamo prima, e non ci prendiamo tanto tempo. Sinceramente, come ho già detto, mi sposta giusto. Cioè, nel senso che tutto ciò che è legittimamente accoglibile a me pare anche dispari, detto in italiano, ecco. Quindi, noi ci facciamo una riflessione ulteriore, punto a capo.

Il Presidente:

Quindi, anche per l'ingegnere è meglio non esprimersi. Allora, Fabbri, Francesconi, Gallonetto. Fabbri.

Commissario Fabbri:

No, no, ma era solo per dire che se ci sono effettivamente questi dubbi per rimandarne uno alla prossima volta, insomma, credo che si possa chiedere agli uffici.

Il Presidente:

Ok, grazie. Francesconi?

Commissario Francesconi:

No, io volevo solo - allora, va bene rimandare quella, non è un problema - esprimere il parere favorevole e dirvi che da distanza, se metà della Commissione la fate non parlando al microfono, poco si comprende, devo essere molto sincera.

Il Presidente:

Ha ragione, grazie Consiglieri. Gallonetto.

Commissario Gallonetto:



Anch'io come la collega Francesconi, alcuni passaggi, naturalmente, pur vedendo invece perfettamente da remoto quelle che sono le illustrazioni, se chiedo la cortesia su alcuni passaggi di poter aprire il microfono degli altri commissari al fine di seguire. L'altra cosa che io dico è: ma se queste osservazioni sono arrivate qui, gli uffici non è che abbiano tirato una monetina in alto, io credo che c'abbiano guardato. C'abbiano guardato approfonditamente sulla base delle competenze tecniche, delle valutazioni, e abbiano espresso quel parere che poi arriva qui in Commissione e che noi ci accingiamo a guardare, a sviscerare, ad approfondire. Però immagino, credo che se c'è sia da approfondire, questa sia la sede per approfondire. Abbiamo l'ingegner Capitani qui, abbiamo tutto il materiale, ci sono gli allegati. Se c'è un dubbio per qualcuno che potrebbe spostare il parere in favorevole, in non favorevole, in Consiglio, questa è la sede; cioè, non capisco rimandare agli uffici come per dire, secondo me non ci avete guardato bene, cioè, che... c'è un microfono aperto, forse.

Il Presidente:

Ero io, Gallonetto, che dicevo, mi trova d'accordo.

Commissario Gallonetto:

Ecco, perché, Presidente, il discorso è questo, ma io lo dico, cioè, se arrivano qui in Commissione, ci sono stati dati a giugno, magari non li abbiamo sviscerati uno per uno, al millimetro, anche perché le competenze non sono quelle che magari oggi l'ingegner Capitani ci può dare con il suo ausilio e anche con la cartografia sotto e anche con i link di riferimento. Sono stati suddivisi e comunicata la suddivisione, non comunicato quello di cui si stava parlando, quello è da giugno che sappiamo di cosa si parla. Mi piace, devo dire, l'impostazione di guardare ed entrare nel dettaglio, perché si impara molto di più, si fornisce un servizio anche nostro, ma soprattutto ai cittadini che stanno guardando e non stanno guardando, anche se fosse uno, va bene. Però rimandare agli uffici un'osservazione che immagino non sia stata fatta bendato, e non è assolutamente un mercato delle vacche, perché, secondo me, è anche offensivo rispetto ai professionisti che ci hanno guardato. Io non credo che debba essere rimandata, piuttosto approfittiamo dell'ingegner Capitani, se c'è qualche dubbio, non che ci faccia cambiare idea, ma che ci faccia comprendere meglio, meglio di questa Commissione non ce n'è. Poi il discorso politico arriverà nel momento in cui si arriverà in Consiglio. Grazie, Presidente.

Il Presidente:

Grazie a lei, Consigliere. Quindi, faccio mie le sue parole e chiedo all'ingegner Capitani di poter fornire, per quanto in suo possesso, gli elementi di chiarimento e vedere se i dubbi sono risolti.

Ingegnere Capitani:

Allora, riapro però l'osservazione, così è più chiara per voi. Allora, il mappale di cui stiamo parlando sono il 316, che è questo grande, dove mi sembra di capire che ci sia una convergenza sostanzialmente nell'accoglimento, e questo pezzettino dove ho il mouse, questo trapezio, che appartiene invece al 315. E' questo l'elemento di discussione, questo trapezio che sta qua. Adesso avete visto bene? Perché devo tornare sulla cartografia. Devo tornare sulla cartografia quell'altra. Allora, qui se ci guardate, zoomo un pochettino, e devo andare in basso però, sennò non si capisce, quindi devo fare così. Allora, il 316 è grosso modo in questa posizione, e qui questo spicchio qui di fianco, invece, è il 315, parte. Allora, come vedete, sia il 316 che questo pezzo del 315 sono perfettamente aderenti al territorio urbanizzato, l'uno sul lato sinistro, l'altro sul lato destro. Ragione per la quale, per questo che l'ufficio ha accolto sia l'una richiesta di tutto il 316 e quel pezzettino del 315, perché di fatto siamo aderenti al tessuto urbanizzato su due lati per tutti e due i mappali. Fronte strada e lato sinistro per il 316 e lato destro per il



315. Questa è la motivazione che supporta la scelta dell'ufficio di accogliere sia l'una che la richiesta nella sua interezza.

Il Presidente:

Grazie, ingegner Capitani. Il Consigliere Moretti è fuori dall'aula, quindi magari glielo chiederò alla fine. Procediamo con i pareri di questo primo pacchetto, compresa la 235, che mi pare essere stato meglio spiegata. Partito Democratico? Ancisi, Lista per Ravenna?

Commissario Ancisi:

Vorrei intanto chiedere che i pareri che vengono modificati, specialmente se accolti parzialmente o viceversa, che ci vengono comunicati...

Ingegnere Capitani:

Certo.

Commissario Ancisi:

...così aggiorniamo.

Ingegnere Capitani:

No, vanno comunicati sicuramente prima, ci mancherebbe altro.

Commissario Ancisi:

Il nostro pacco di carte ce lo aggiorniamo, ecco, insomma.

Ingegnere Capitani:

Certo, assolutamente sì.

Commissario Ancisi:

Se ci mandate il testo e, buonanotte.

Ingegnere Capitani:

Tutto ciò che sarà modificato, chiaramente vi sarà trasmesso, ci mancherebbe altro.

Commissario Ancisi:

Sì. Magari non dico la prossima settimana, ma non...

Ingegnere Capitani:

No, non in tempo reale, glielo dico già io, perché chiaramente gli uffici lavorano quando gli porto un po' di lavoro, perché se le persone le sposto continuamente da una cosa a far l'altra, non fanno più niente.

Commissario Ancisi:

No, altrimenti mi perdo io dopo, se non...

Ingegnere Capitani:

Sì, sì, ho bisogno di massimizzare un po', lei sa, anche gli uffici, sennò..



Il Presidente:

Ancisi, quindi mi sa dare un parere?

Commissario Ancisi:

No, io non esprimo parere.

Il Presidente:

Non può non esprimere un parere. Favorevole, contrario, astenuto, in Consiglio.

Commissario Ancisi:

Non esprimo parere.

Il Presidente:

Astenuto.

Commissario Ancisi:

No, no, no, astenuto.

Il Presidente:

Partito Democratico?

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Favorevole a tutti e 10 le controdeduzioni.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Spadoni?

Commissario Spadoni:

Io mi riservo in Consiglio. Grazie.

Il Presidente:

Forza Italia? Ancarani.

Commissario Ancarani:

Ribadisco che può utilizzare gli stessi pareri dati da Fratelli d'Italia per quel che riguarda Forza Italia. Aggiungo, tuttavia, che ieri il Consigliere Ancisi aveva detto che oggi e ieri si sarebbe astenuto dal dare pareri. Che non significava astenersi, ma come poi aveva fatto parte del dibattito, come sappiamo, la prassi di questo Comune è che entro la fine, insomma, entro il giorno in cui si va in Consiglio, i pareri in qualche modo saranno stati dati tutti, di solito. Perlomeno per quel che mi riguarda, anche per quelli che non ho dato io ieri.

Il Presidente:

Grazie. La Pigna?

Commissario Verlicchi:

Sì, mi associo ai pareri espressi dai colleghi di Fratelli d'Italia, quindi favorevole, tranne che per la 235. Grazie.



Il Presidente:

Grazie a lei. Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Sì, io mi esprimerò in Consiglio.

Il Presidente:

Grazie. Partito Repubblicano?

Commissario Vasi:

Per constatare con, diciamo così, un po' di divertimento che Fratelli d'Italia è diventato il centro dei pareri della minoranza e per esprimere parere favorevole. No, mi fa ridere perché dicono "come Fratelli d'Italia", solo questo. Grazie.

Il Presidente:

Grazie. Vasi.

Commissario Verlicchi:

Cioè battute che puoi anche fare a meno, se abbiamo lo stesso parere, uno replica e dice: come i precedenti. Cioè veramente, che tristezza.

Il Presidente:

Procediamo. Vi chiedo la cortesia di procedere oltre, quindi andiamo alle prossime 10 osservazioni. Prego, ingegnere Capitani. Consigliere Gallonetto, non l'avevo vista.

Commissario Gallonetto:

No, è perché non m'ha chiesto il parere.

Il Presidente:

L'avevo registrato prima perché mi sembrava l'avesse detto.

Commissario Gallonetto:

No, non l'avevo detto, avevo fatto una questione relativa a non rimandare agli uffici, era questo il discorso.

Il Presidente:

Chiedo scusa, Consigliere. Prego.

Commissario Gallonetto:

No, no, ci mancherebbe, Presidente. Vedo che ne ha da fare oggi. Comunque il parere è favorevole per i 10 esaminati, anche quelli assunti parzialmente come dagli uffici. Grazie.

Il Presidente:

Molte grazie a lei. Capitani, prego.

Ingegnere Capitani:



Allora, questa invece è la numero ID, andiamola a vedere, 336. 336, dice: *"Si chiede di inserire l'area evidenziata nell'elaborato allegato, tessuto a bassa densità 343, a completamento del centro abitato del paese, evidenziando che il lotto richiesto è attiguo con accesso diretto dalla via Baccinetta. Si specifica che l'elaborato è stato evidenziato un'area tendendo l'allineamento dei lotti limitrofi, ma potrebbe avere anche una profondità minore sul 30 metri"*, bla, bla, bla. Ok. Andiamo invece all'osservazione scritta da loro. Quella è una sintesi, questa invece è quello che hanno scritto loro, per guardare bene il disegno. Dico che l'osservazione questa è accolta. Almeno per quanto riguarda il parere dell'ufficio. E andiamo a vedere il disegno, se l'hanno fatto, sì. Allora, sostanzialmente, questa è la strada, questa qua è la strada, il tessuto urbanizzato è tutto questo di qua e tutto questo di qua. E c'è questo lotto che è rimasto qui nel mezzo, sostanzialmente. Vi ricordo che per poter edificare, secondo le nuove regole, occorre lasciare degli standard che prima non era previsto, invece. Quindi, di fatto, il lotto grande è un lotto che di fatto, se verrà utilizzato come capacità edificatoria, dovrà comunque cedere degli standard pubblici. Che in località come queste che non siamo centralissimi, ogni tanto fanno anche comodo un po' di dotazioni territoriali per poter assorbire eventuali richieste di carenza anche del passato. Perché questo edificato nato, come altri, lungo strada anni e anni fa, chiaramente non prevedeva parcheggi, non prevedeva niente. Quindi, queste occasioni, quando capitano, spesso sono opportunità per poter in qualche modo tirare a casa dotazioni territoriali che nelle località piccole, sostanzialmente mancano. Quindi, il parere dell'ufficio, lo vado a vedere, ma a memoria è accolta, però lo vado a leggere perché la memoria può ingannare. *"Si accoglie l'osservazione così come richiesta"*.

Il Presidente:

Grazie, Ingegnere Capitani. Calistri.

Geometra Calistri:

Grazie. Questa osservazione, secondo me, è molto interessante, è diversa da tutte quelle che abbiamo visto fino adesso. Condivido il ragionamento che ha fatto l'ingegner Capitani in coda al suo intervento, cioè le difficoltà che avranno nel PUG tutti i centri abitati piccoli è quello poi di reperire poi magari delle dotazioni, tipo parcheggi, e l'unica possibilità che rimane nel PUG per questi paesi è proprio magari un intervento di questo tipo che possa poi portare ad avere delle dotazioni territoriali. Pur condividendo, insomma, questo aspetto qui, io faccio delle domande per capire magari meglio come funziona il PUG, la premessa è sempre quella, quindi non me ne voglia l'ingegnere se chiedo cose magari banali, ma ho bisogno di chiederle. Allora, questo terreno era stato escluso prima dagli uffici dal terreno urbanizzato, quindi, come diceva prima anche il Consigliere Gallonetto, io credo che gli uffici ci avessero guardato prima, e quindi magari mi sono fatto due domande per quale motivo questa osservazione può essere accolta; una motivazione è quella che ho appena detto. Prima non era, lo dico al contrario, perché dico che è un'osservazione diversa dalle precedenti? Perché qui non è che si vada ad aumentare quello che già c'era prima. Perché prima in questo lotto non si potevano fare interventi diretti, avevano una modalità attuativa condizionata con un progetto unitario, in sostanza. C'è stato detto più di una volta che i piani urbanistici che non sono partiti, adesso scusate le parole se non sono proprio tecniche, però quelli che non sono partiti venivano eliminati dal PUG. Quindi mi chiedevo in questo caso qual è stato il ragionamento per cui noi adesso lo stiamo rimettendo al suo posto. Mi aspetto, forse, facendo tesoro di quello che mi ha risposto ieri, che magari, ma non me lo deve recitare, lo conosco già l'articolo 32, nel senso che siamo fra due zone edificabili e quindi c'è l'articolo 32, come leggevamo ieri, che dà questa possibilità. Però nell'articolo 32 parla di lotti di completamento. Qui abbiamo un lotto di 2.600 metri dalla superficie catastale. Quindi è un lotto abbastanza importante. Quindi appunto, su queste considerazioni, magari se l'ingegnere ci fa un approfondimento, sarebbe gradito.

Ingegnere Capitani:



Certo, ci mancherebbe. Il tema è che questo lotto, seppur non è un lotto da 500 metri quadrati, diciamo, un lotticino piccolo, è un lotto comunque che ha la possibilità di trovarsi inserito su tre lati, dove intorno c'ha il territorio urbanizzato, a fronte strada dove le infrastrutture per l'insediamento ci sono già, cioè fogne, acquedotto, rete pubblica illuminazione, insomma, tutte le infrastrutture pubbliche ci sono già. Quindi a tutti gli effetti è un lotto, se volete, di dimensioni grandi, ma già urbanizzato, con degli allacciamenti me la cavo. Non devo fare delle infrastrutture per l'insediamento, che sono la vera differenza che fa, se posso o non posso tenere dentro il territorio urbanizzato. La prima stesura è stata una stesura da integralisti, mettiamola così. E invece questa stesura, tenendo conto delle sfumature che l'articolo 32 coglie e dà, ha consentito l'accoglimento di questa osservazione. È su tre lati, si inserisce contro il territorio urbanizzato, c'ha la strada davanti già urbanizzata, quella fa molta differenza e quindi con degli allacciamenti, senza dover fare infrastrutture per l'insediamento, se non i parcheggi pubblici da cedere, si può fare l'intervento, senza dover ricorrere al titolo indiretto. Ma sapete perché? Lo sapete meglio di me, io non c'ero quando ho fatto il RUE, ma sono sicuro perché ormai i capelli bianchi mi fa vedere delle cose, quello lì fu mandato a intervento indiretto apposta per avere dei parcheggi, chiaramente; perché essendo un lotto grande, in questo modo si hanno dei parcheggi. Per questa motivazione qua non fu dato direttamente a intervento diretto, perché il RUE non prevedeva l'accesso degli standard, sostanzialmente interventi diretti, o solo in casi estremamente rari. Mandandolo a PUC, si aveva la certezza di poter avere degli standard. La stessa cosa oggi col PUG si potrà, se sarà approvato, ottenere senza dover ricorrere a strategie particolari: permesso di costruire convenzionato oppure con atto d'obbligo. E non c'è una previsione secca e specifica, è in base alla consistenza delle opere che saranno da cedere. Quindi, voglio dire, lo scopo del RUE viene perpetrato nella nuova strumentazione, senza necessità di perimetrarlo come intervento indiretto. Tutto qua. Comunque, grazie Calistri, perché così ho spiegato ulteriormente alcuni contenuti.

Il Presidente:

Ringrazio anch'io. Altri Consiglieri che vogliano chiedere chiarimenti? In caso non ce ne siano, chiedo all'ingegnere di passare all'osservazione successiva.

Ingegnere Capitani:

Allora, il mappale 462 sopra citato, a forma trapezio...

Il Presidente:

Scusi, ingegnere, l'ID numero?

Ingegnere Capitani:

Ah, chiedo scusa io, scusatemi davvero. 337.

Il Presidente:

Parere degli uffici?

Ingegnere Capitani:

Adesso guardiamo. "Accolta".

Il Presidente:

Grazie.

Ingegnere Capitani:



Leggiamola perché non mi ricordo cos'è, quindi ho bisogno di vederla. Dice: *"Il mappale 462 sopra citato, a forma trapezio, 16x21 circa, superficie 334 metri, il lotto è intercluso. Per la forma del lotto è sostanzialmente impossibile edificare, pertanto in qualità di proprietari vorremmo riportare il terreno a destinazione agricola. Il signor Pinco Pallo è comproprietario insieme all'altro signore, pertanto si allega delega di quest'ultimo"* quindi tutti quanti hanno firmato. E ci chiede di tornare agricoli. Il pallino blu è lì dove lo vedete. Quindi, di fatto, l'accoglimento vuol dire che il territorio urbanizzato si rimpicciolisce un pochettino per far tornare agricola quella parte che loro non intendono avere residenziale.

Il Presidente:

Non ci sono richieste da parte di Consiglieri o di esperti. Passiamo alla 340.

Ingegnere Capitani:

Si vede l'originale, si vede che è molto articolata, quindi è impossibile fare una sintesi.

Il Presidente:

Parere?

Ingegnere Capitani:

Lo vediamo. Per me uno che chiede di andare fuori è sempre favorevole, infatti è "accolta".

Il Presidente:

Grazie.

Ingegnere Capitani:

Allora. *"Richiesta di esclusione dal perimetro del territorio urbanizzato, mancanza di vendita"*. Questo è citato testualmente quello che ha scritto di proprio pugno. *"Di vendita"*. Aveva un lotto edificabile, non ce l'ha fatta a venderlo, ha detto: Boh, non voglio pagare più l'IMU, toglimi l'edificazione. *(intervento fuori microfono)* Beh, lui lo è, ma tendenzialmente anch'io, se avete capito. Parla di questa roba perimetrata in verde. Dice: Guardate, io avevo chiesto l'area quella volta, me l'avete data, ma non me la chiede nessuno, per favore, smetto di pagare l'IMU. Adesso la sto un po' banalizzando, però per rendere il contenuto. Io ho questo limite tendenzialmente, ecco. Vuole essere escluso, sì, vuole tornare agricola. E noi molto volentieri, lo facciamo tornare agricola, ecco.

Il Presidente:

C'è bisogno di intervenire? Non ci sono richieste di intervento da parte dei commissari. Passiamo all'ID successivo.

Ingegnere Capitani:

347.

Il Presidente:

347. Parere degli uffici?

Ingegnere Capitani:

La vado a trovare. *"Accogliere in parte"*, inserendo, questo è articolato, bisogna leggerlo bene, quindi magari fate anche un attimo attenzione. Poi leggiamo cosa ci chiede e non ci chiede, però noi rispondiamo così: *"Si accoglie in parte, inserendo il solo mappale 237 in coerenza con un'altra osservazione 350"*, che a questo punto deve andare



a guardare in sequenza, in maniera tale che abbiamo una più contezza, “all'interno del TU, come tessuto a bassa densità, mentre i mappali 230, 110 del foglio 174 e i mappali 96, 25 dell'151 viene attribuito il tessuto edificato sparso discontinuo”. Allora, qui adesso ad aprire la sua richiesta. La sua richiesta qua. Siamo qui, siamo ai margini, se avete visto, è ai margini del territorio urbanizzato, siamo lì. Il puntino blu è là nell'angolo. Allora, andiamo avanti se c'è un disegno allegato. Non c'è un disegno allegato. Quindi dobbiamo stare sui numeri. Dice: “Si tratta di una serie di immobili residenziali, qualificabili come unità immobiliare urbana, censita al catasto - bim bum bam - inquadrabili in tessuto residenziale, in continuità con la pianificazione pregressa, che classifica i fabbricati come insediamenti lineari residenziali”. Quello del RUE li individuava così, chiaramente. Li individua ancora così. Articolo 32, ci ripete articolo 32, “si chiede pertanto di andare sugli assunti normativi del 1944/68, di andare a far parte della ex zona B” che è del 1944, ormai in Emilia-Romagna questo qui lo teniamo conto come sfondo, come informazione di base a livello nazionale, ma abbiamo assunto da tempo una terminologia diversa. E quindi vogliono stare dentro al TU, in sostanza. Gira e frulla, il risultato è quello lì. Noi rispondiamo che solo una parte di questi mappali possono finire dentro al TU. Adesso non mi ricordavo se ci fosse un disegno allegato, invece non l'ho allegato un disegno. Vediamo se ci fosse una rappresentazione del catastale che il tecnico ha fatto magari o abbiamo allegato anche noi. Vediamo. No, questa è un'altra. Questa è l'altra osservazione, torniamo indietro. Quindi, in questa posizione qua, zoomiamolo, c'è il pallino sopra, non si capisce bene. Questo c'è il pallino sopra, non si capisce bene. Questa, chiedo di potervela portare di nuovo con il catastale, in maniera tale che sia più chiara per tutti quanti poter comprendere il contenuto dell'osservazione. Quindi, abbiate pazienza, qui non c'è allegato il catasto, vi chiedo io di rinviarla e parlarne una prossima volta. *(intervento fuori microfono)* La 350, che però la andiamo a guardare a questo punto, se per caso c'è un catasto dietro, magari l'ha messo di là anziché lì. Quindi, intanto la domanda penso che l'abbiano fatto gli stessi soggetti. Quindi, apriamo la 350.

Il Presidente:

Quindi, 347 sospesa per sua richiesta.

Ingegnere Capitani:

Sì. La 350, vediamo se ce lo dà dal catastale, così usiamo lo stesso catastale.

Il Presidente:

Ok.

Ingegnere Capitani:

347. 350 è qui. Vediamo se l'hanno allegato qui il catastale. Sì, c'è. Ce l'abbiamo.

Il Presidente:

Riusciamo a vedere entrambe le osservazioni, quindi?

Ingegnere Capitani:

Questo mi chiedete una cosa che penso di non essere in grado di fare, però adesso guardiamo i numeri, magari... Allora, questa qui fa riferimento al mappale 237 e gli altri due, gli altri invece erano 110, vero?

Il Presidente:

Me li segno un attimo che vado a leggere.

Ingegnere Capitani:



Allora, io mi segno il mappale 237, che ho già dato questa osservazione. Poi vedo citati, secondo me i mappali sono quelli là. 230. 110, 230. Ok. E poi qua c'è il 122. E qui non leggo bene, però c'è anche un 122 qui vicino. Allora, intanto leggiamo lui specificatamente su cosa si focalizza. Allora, lui si focalizza, zoom meno...

Il Presidente:

Quindi, adesso stiamo analizzando la 350, giusto?

Ingegnere Capitani:

Sì, sì. Vediamo lui. Lui parla dei mappali 237. 237, che, se vi ricordate, è quello immediatamente aderente al territorio urbanizzato. Invece le altre, riapro quella di prima, che era la 247, se non erro. 347, scusate. 347.

Il Presidente:

Intanto l'architetto Focaccia vuole forse dare un contributo?

Architetto Focaccia:

No, solo un chiarimento, forse per tutti, per la comprensione. Siccome è la prima volta che viene introdotto un nuovo concetto.

Il Presidente:

Più vicino al microfono perché non riusciamo a sentire.

Architetto Focaccia:

Sì, dicevo, solo un chiarimento. Siccome è la prima volta che viene introdotta una nuova tipologia di classificazione dell'edificato sparso discontinuo, magari se l'ingegnere ci spiegava un attimo qual è il contenuto, che poi troveremo anche nelle norme in futuro.

Il Presidente:

Sì. Quindi qual è la...?

Architetto Focaccia:

Sì, inquadrare un attimo la nuova classificazione.

Il Presidente:

La nuova classificazione di tessuto.

Ingegnere Capitani:

Sì, sì. Allora, comunque, queste due qui, per favore, fatemele riportare che vi riporto con precisione i mappali a cui si fa riferimento nell'accogliere parzialmente, così vediamo precisamente di cosa stiamo parlando. Quindi, sia quella di prima, Presidente, che questa.

Il Presidente:

Quindi la 347 e la 350.

Ingegnere Capitani:

Esatto, le porto la prossima volta con allegati anche i catastali, in maniera tale che siete più chiari nella comprensione. Allora, ringrazio l'architetto Focaccia per il gancio, perché ieri all'inizio della discussione,



probabilmente abbiamo fatto, anzi, ho fatto un passaggio sulla definizione di nuovo utilizzate dalla Legge 24, ma mi rendo conto che sono tante le informazioni da passare e da memorizzare. L'edificato sparso lungo strada è una definizione che è introdotta nell'articolo 32, quando si parla di territorio urbanizzato, per distinguerla, appunto, dal fatto che non appartiene al territorio urbanizzato. Sono sostanzialmente quelle sommatorie di case che si trovano lungo strada, nate, diciamo, in una maniera più o meno ordinata nel tempo, molto spesso si tratta di ex rurali, dove sostanzialmente o sono stati sganciati le case rispetto alle aziende agricole, o comunque non si sono sganciati fisicamente come mappale, ma hanno fatto il cambio d'uso di civile abitazione, perché chiaramente non c'era più il coltivatore diretto che lavorava il terreno, che si trovano organizzate lungo strada. È chiaro che sono tre, quattro case, o due buchi grandi, poi ancora tre, quattro case, questo non è edificato sparso lungo strada. Ci vuole un po' di consistenza, 15, 20 fabbricati, con precisione, la Legge non lo norma, ma chiaramente non facciamo riderci dietro con tre fabbricati, allora edificato ordinario lungo strada, perché a questo punto non ci crede più nessuno. Già è una definizione che la norma ci dà un'opportunità in più che affianca la definizione di territorio urbanizzato in senso stretto, e facciamocela andar bene; in questo caso, secondo me, abbiamo preso il fabbricato, ma la prossima volta che ci vediamo, lo racconto meglio, il fabbricato attaccato al territorio urbanizzato è diventato territorio urbanizzato per definizione. Invece gli altri hanno assunto la dizione di edificato sparso lungo strada. Sono quegli agglomerati di case che si trovano in adiacenza alla strada, sostanzialmente, che sono tutti allacciati direttamente sulla strada e che nel tempo si sono configurati a vario titolo. Chiaramente tutto legittimo, altrimenti parliamo di niente, parliamo, questo è fuori di dubbio. *(intervento fuori microfono)* Sì, sono solo delle... Allora, dipende dai casi, la disciplina è diretta sempre, sono le altezze dei fabbricati che sono diverse. Le altezze dei fabbricati sono più basse, quelle di fabbricato sparso lungo strada rispetto a quello del territorio urbanizzato, con poca differenza comunque. Nel senso che l'edificato sparso in strada è uno, massimo due piani, quell'altro dipende dalla densità del tessuto, ma se è a bassa densità è ancora uno o due piani, se invece fosse media densità aumentano i piani. Allora, ricordiamoci che in ambito rurale, poi passiamo all'esame delle osservazioni, i fabbricati avevano mediamente quell'altezza, non è che avessero altezze più alte. E come dico sempre, non bisogna stravolgere il paesaggio, perché il paesaggio è memoria collettiva, è anche sede di identità della popolazione, quindi bisogna rimanere in quello che si è, ecco. Andiamo avanti, Presidente?

Il Presidente:

Calistri.

Geometra Calistri:

Sì, allora, questa osservazione qui è molto interessante, un po' per quello che diceva Pietro Focaccia, nel senso che viene introdotto questo per la prima volta nelle osservazioni, questo aspetto, insomma, di dare l'edificato sparso. Poi magari quando parleremo della normativa, ci sarà sicuramente più tempo per approfondirlo. L'intervento è per capire bene, insomma, da quello che si è capito, si è pienamente d'accordo, però per capire bene, perché purtroppo qui nella cartografia, soprattutto per le osservazioni accolte in parte, non abbiamo lo studio poi come viene fuori. Quindi, noi abbiamo il fabbricato col mappale 237, quello più vicino all'edificabile, che viene passato a territorio urbanizzato.

Ingegnere Capitani:

Chiedo scusa, Calistri, ho detto che se avete piacere e io piacere io a questo punto, rimanderei queste due discussioni alla prossima volta che vi porto il catastale, in modo che fate il confronto direttamente tra i numeri e i mappali. Così avete più chiara...



Geometra Calistri:

Sì, sì.

Ingegnere Capitani:

Perché non mi va di chiuderla così, ecco. Preferisco portarvi i documenti in maniera tale che abbiate più contezza.

Il Presidente:

Confermo che appunto la 347 e la 350 non le mettiamo a parere oggi, le recuperiamo nella prossima seduta o nella prima utile. Passiamo quindi, ingegnere, a quale ID?

Ingegnere Capitani:

Adesso arrivo. 375.

Il Presidente:

375, prego.

Ingegnere Capitani:

Allora, l'articolo 32, bla, bla. Allora, è sempre il solito comma 4, *“in sede di piena formazione del PUG, perimetro del territorio urbanizzato”*, ormai l'abbiamo imparato come si fa il perimetro del territorio urbanizzato. Ci viene detto che *“l'area in questione è tra l'altro inutilizzabile ai fini agricoli, costretta tra due strade di grande traffico, un'area produttiva e dalla ferrovia, in continuità con l'area del limite dello stabilimento che è stato classificato tessuto commerciale direzionale, regolato dal 353 della disciplina di PUG. Si chiede che all'area oggetto della richiesta venga attribuita la medesima classificazione. Si chiede pertanto l'uso degli assunti normativi del 1468 e di quanto riportato al 32, comma 4, della 24, l'attribuzione della classificazione del tessuto commerciale direzionale e che la stessa area venga compresa nel territorio urbanizzato”*. Siamo a Piangipane, il puntino blu è quello che vedete, 375. Il parere dell'ufficio è di accogliere l'osservazione. L'area oggetto dell'osservazione è inserita come tessuto commerciale direzionale, inclusa nel perimetro del territorio urbanizzato. Quindi il pallino blu è quello là e quindi adesso vado a vedere anche l'osservazione originale, ma non ci vedo niente di strano, insomma, tutto lineare, ma adesso apriamo anche la loro osservazione. Allora, l'articolo va bene, l'area è inutilizzabile, l'abbiamo detto, in quantità con l'area limitrofa allo stabilimento è stata classificata tessuto commerciale. Ecco qua. Ecco, questo è lo stabilimento e questo è il suo piazzale. Quindi, chiaramente, parliamo di un'unica attività, stiamo parlando. E quindi, questa qui è l'area che viene assoggettata al medesimo regime giuridico di quest'area qua che già era stato assoggettato in sede di assunzione e già nel RUE aveva chiaramente sua piena dignità. Questo era il suo piazzale, in sostanza ci chiedono: metteteci tutti insieme. Noi siamo un'unica attività e lavoriamo insieme. Insieme a lui, uno solo. Il piazzale lavora con lo stabilimento, ecco. E quindi non aveva senso spezzarlo. Per questo che è stata accolta l'osservazione.

Il Presidente:

Anche la 375 è accolta dagli uffici. Ci sono interventi? Non dei presenti in sala e da remoto. Quindi procediamo alla successiva.

Ingegnere Capitani:

394. *“Inserire l'area nella componente periurbana”*.

Il Presidente:



394. Il parere degli uffici?

Ingegnere Capitani:

“Si accoglie l'osservazione per come richiesta”

Il Presidente:

Accolta.

Ingegnere Capitani:

Andiamo a leggere. Allora, si chiede di inserire l'area evidenziata negli elaborati allegati come periurbana. Andiamola a vederla. È questa area qua. Questo qui in mezzo, diciamo che è pienamente periurbana questa roba qui, ecco. Parliamo di questo pezzettino qui. Praticamente, anche questi vogliono uscire dall'edificato per non pagare l'IMU, perché è un lotto talmente stretto e piccolo che non è nemmeno edificabile alla fine. Cioè, sulla carta è edificabile, nella sostanza non ci sta un fabbricato. E quindi ci chiedono di tornare indietro.

Il Presidente:

Mi sembra chiaro. Non ci sono interventi.

Ingegnere Capitani:

La 27.

Il Presidente:

27?

Ingegnere Capitani:

Sì. *“Si chiede di estendere l'area contrassegnata nel perimetro del territorio urbanizzato all'interno del mappale catastale frazionato nel 2008”*. Qui siamo a Villanova, San Marco. Vediamo il parere dell'ufficio. *“Di non accogliere”*. Lo andiamo a vedere. Siamo qua. Apriamolo, lo rileggo. Leggo l'osservazione così capiamo di più. Questo vorrebbero estendere il territorio urbanizzato a questa parte di lotto qua. Il lotto era intero. E' stato frazionato nel 2008. Questo lotto attualmente dà contro i campi, sostanzialmente non c'entra e quindi rimane fuori. La risposta è questa.

Il Presidente:

Quindi non accoglimento. Non entra nel tessuto urbanizzato, rimane agricolo.

Ingegnere Capitani:

Sì.

Il Presidente:

Non rilevo prenotazioni per interventi. Al momento è la prima non accolta di questo pacchetto. Prego, ingegnere.

Ingegnere Capitani:



Quindi vado adesso alla 29. *“La proprietà è attualmente sita in spazio urbano da RUE, all'interno della stessa esiste un'attività di produzione e vendita di piadina. Il nuovo PUG esclude...”* (intervento fuori microfono)
L'abbiamo fatta: non accolta.

La 29, invece, *“il nuovo PUG esclude tale proprietà dal TU del Borgo Faina, nonostante che sia all'interno dell'abitazione del cartello di località. Si chiede pertanto che la proprietà sia inclusa all'interno del TU”*. Questo è il discorso che facevo anche ieri, non basta più il cartello di località o il cartello di centro abitato per dirsi di essere dentro il territorio urbanizzato. Allora, siamo qua, il puntino blu è qua nel mezzo, lo vedete, è un chiosco di una piadina. Allora, al di là del fatto che il chiosco di piadina messo qua non può avere un territorio urbanizzato, perché di fatto avrebbe un rettangolo per i fatti suoi in mezzo alla campagna, detto volgarmente, ma nella sostanza, il chiosco di piadina nel periurbano è sempre ammesso. Quindi, non stiamo neanche evitando le possibilità di ampliarsi eventualmente. A parte che poi i chioschi vanno con i loro regolamenti che hanno in compagnia cantante. Quindi, voglio dire, nella sostanza, non abbiamo accolto questa osservazione, ma non lediamo la possibilità del privato di continuare a fare piadina, ecco, e a crescere nel far piadina. Negativo. Non accolto. Sì, sì, assolutamente.

Il Presidente:

Anche la 29 non accolta perché non serviva neanche porre la domanda, fondamentalmente.

Ingegnere Capitani:

Tecnicamente non stava in piedi la domanda, ma non serve neanche a lui per continuare a fare piadina, insomma, ecco.

Il Presidente:

Non c'è nessuna penalizzazione dell'attività.

Ingegnere Capitani:

Esatto.

Il Presidente:

Non ci sono richieste di interventi, quindi passiamo alla successiva.

Ingegnere Capitani:

30.

Il Presidente:

30.

Ingegnere Capitani:

Siamo sempre lì. Adesso lo vado a leggere, il nuovo PUG esclude dal TU di Borgo Faina, nonostante il terreno si trova all'interno del cartello di località, è sulla falsa riga e quindi la risposta sarà anche qui negativa, sicuro. Lì di fianco si vede che c'è un'altra attività e quindi stesso discorso, sono fuori dal territorio urbanizzato, sono lontani, non è preclusa la possibilità di crescere, perché sapete che le attività produttive comunque possono sempre andare avanti con i titoli abitativi e quindi non hanno il territorio urbanizzato. Non accolta neanche questa.

Il Presidente:

Anche la 30 non accolta. Ancisi, prego.



Commissario Ancisi:

Oggi non voglio portar via molto tempo, quindi è meglio che faccio una premessa. Io non esprimerò parere, poi magari dirò, mi esprimo in Consiglio Comunale, perché ho bisogno di avere un quadro completo nella mia testa. Cioè, io ascoltando queste prime due riunioni, mi sono fatto l'idea che aver fatto, diciamo, commissionato la prima versione del PUG a persone che non conoscevano il territorio, non trascurando l'ufficio di piano di allora, abbia portato a, non conoscendo il territorio, a non capire alcune situazioni che avrebbero meritato di essere riconosciute dal PUG e non escluse. Questo nella prima versione, che naturalmente ha condizionato anche la seconda, che per quanto affidata ottimamente all'ufficio di piano, presieduto da Capitani, composta anche di giovani, non poteva arrivare a valutare questioni anche minimali, come abbiamo discusso finora, che avrebbero meritato di essere valutate positivamente. Quindi, sì, magari l'ingegnere Capitani non ha colpa, insomma, non può aver conosciuto il territorio di Ravenna che è fra i più grandi d'Italia, come quello di Cervia, ecco, insomma.

Ingegnere Capitani:

Assolutamente, lo confermo, non ho problemi.

Commissario Ancisi:

Quindi, mi pare che stiamo discutendo finora di cose che potevano già essere state recuperate all'interno del PUG.

Ingegnere Capitani:

Dalla riassunzione. Quelle accolte sicuramente sì.

Commissario Ancisi:

Quindi io sui sì finora, non ho grosse eccezioni, cioè, le capisco, però voglio capire se il metodo è lo stesso. Quindi io adesso sto particolarmente attento ai voti contrari e lo sarà di più nella normativa. Riguardo a questo, Borgo Faina, avete presente? Sì. Non sarà una frazione del Comune di Ravenna, quindi considerata formalmente urbana, ecco, rea urbana. Però appena superato l'incrocio, in realtà ci sono negozi, abitazioni, eccetera eccetera, e quindi hanno la sostanza del territorio urbanizzato. Non è loro colpa se non ci hanno messo un nome di frazione. Ce ne sono anche di quelle a cui è stato messo nelle medesime condizioni il nome di frazione. Allora, in questo caso, visto tutto quello che finora è stato fatto proprio sul problema del riconoscimento del territorio urbanizzato, laddove era possibile farlo, ecco, insomma, trovo che questa non avrebbe dovuto essere esclusa, perché in questo spazio comunque urbano, inserito in uno spazio urbano nel RUE nel 2000, esistono attività commerciali e artigianali. E mi sembra quindi sia una notevole contraddizione con gli esami che abbiamo fatto finora. O almeno ci vuole una motivazione molto più dettagliata. Perché se l'interpretazione restrittiva è data dalla nozione del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'articolo 32, che ho imparato a conoscere anch'io, della Legge 24, quello che basta è una strada per interrompere la contiguità. E se l'area pur contigua è in sostanza un'area già urbanizzata, se la tipologia del fabbricato è a villino deve essere escluso, allora si devono rivedere tutte le interpretazioni e le proposte di accoglimento delle osservazioni passate e giudicate fino ad ora. Qui siamo a questi livelli, eh. Qui siamo a questi livelli, poi anche in quella successiva.

Ingegnere Capitani:

Vi chiedo scusa, qui, secondo me, la differenza, perché è proposta così la risposta negativa? Perché non c'è la continuità col territorio urbanizzato. Se voi guardate Borgo Faina che è giallo, col perimetro rosso del territorio urbanizzato, noi stiamo parlando di un oggetto che è oltre il fiume, quindi viene meno la continuità con Borgo Faina. C'è un'interruzione proprio, quindi io non riesco a dire che è territorio urbanizzato uno o due lotti che sono



dall'altra parte. Sarebbe come fare tanti piccoli territori urbanizzati che non hanno senso di essere chiamati tali. Vi chiedo scusa, ma questa è l'interpretazione che faccio della norma, ma non la faccio solo io, è un'interpretazione comune della norma, ecco. *(intervento fuori microfono)*.

Il Presidente:

Parliamo a microfono aperto, altrimenti non sentono chi è collegato. Prego, Vasi.

Commissario Vasi:

No, è per dire che lì, Alvaro, è la zona dopo il canale, quindi non è correlato alla zona che citavi tu prima, dove ci sono le attività che insistono, quindi penso al bar e all'attività commerciale; è la zona dopo, successiva, verso l'aeroporto, che quindi non si attacca a quello che è il territorio urbanizzato di Borgo Faina. Questo voglio solo dirti, rispetto alle considerazioni che facevi prima, non rimane verso, quindi, al di là... non è tra la Ca' del Liscio e il centro abitato di Borgo Faina, è dall'altra parte. Questo voglio solo dirti.

Ingegnere Capitani:

Posso aggiungere un dettaglio, scusate?

Il Presidente:

Prego.

Ingegnere Capitani:

Aggiungo una cosa. L'esclusione del perimetro del territorio urbanizzato, essendo attività in qualche modo produttive o comunque collegate ad un'attività di una non residenza, ecco, mettiamola così, possono crescere sempre. Entro certi limiti crescono con titolo diretto, anche se non hanno il perimetro del territorio urbanizzato, oltre certi limiti fanno l'articolo 53. Quindi, il non riconoscimento del perimetro del territorio urbanizzato, ribadisco, secondo me, più che corretta, tecnicamente parlando, lasciamo stare l'opportunità di cui forse il Consigliere Ancisi faceva riferimento, ma tecnicamente è più che corretta, non impedisce al soggetto di poter operare. Questo, secondo me, è un elemento di ulteriore chiarimento da portare ai Consiglieri che devono poi esprimere un parere su queste osservazioni. Poi dopo, ciascuno di voi, chiaramente, fa l'interpretazione che vorrà.

Il Presidente:

Grazie, Capitani. *(intervento fuori microfono)* Due sono state sospese. *(intervento fuori microfono)* 1 2 3 4 5 6 7 8, ne mancano due. *(intervento fuori microfono)*

Commissario Moretti:

10 le abbiamo analizzate, se poi nel percorso due abbiamo deciso di sospenderle, non cambia niente, però 10 le abbiamo analizzate, se due nel percorso sono state sospese, è come ieri. Ieri ne abbiamo analizzate 10, nel percorso una è stata sospesa e abbiamo votato solo 10, scusate.

Il Presidente:

Va bene, va bene. Va benissimo.

Commissario Moretti:

No, secondo me, più che altro se ho fatto una lista di 10...



Il Presidente:

Va benissimo. Di queste 10, a parere solo 8, di cui...

Commissario Moretti:

Non è il sesso degli angeli, sono le regole che non è che possono essere una volta così, un'altra volta così.

Il Presidente:

Di cui ne abbiamo cinque accolte, tre non accolte. Andiamo a parere. Gruppo Partito Democratico.

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Siamo favorevoli a tutte, tranne sulla, per volontà mia, la 375 Resinplast, sulla quale serve un po' di tempo, quindi sospendiamo il giudizio. Non so quale sia la formula. No, in Consiglio no. Io credo che servono delucidazioni. Formula di Alvaro, fate come preferite. Quella lì.

Commissario Fabbri:

Scusate in riferimento a quello io volevo capire una cosa, che forse mi è sfuggita dall'ingegnere. Quel famoso piazzale della Resinplast era già edificabile, secondo...?

Il Presidente:

Microfono.

Ingegnere Capitani:

Chiedo scusa. Quel piazzale lì appartiene al compendio della Resinplast, è il loro piazzale quello lì, è tutto un lotto unico.

Commissario Fabbri:

Voglio dire, con la vigente regolamentazione urbanistica.

Ingegnere Capitani:

Non mi ricordo, però sicuramente sì, lì c'era anche un piano sopra, se non ricordo male. Quello era già edificabile, secondo me, però se qualcuno, non so Paolo se è sotto il RUE. Ah, bravo, se è sotto il RUE.

Commissario Fabbri:

Perché credo che la preoccupazione sia quella di non ammettere una densità eccessiva, di una potenzialità.

Ingegnere Capitani: Sì, ma assolutamente.

Commissario Fabbri: Io personalmente non ho problemi, però insomma...

Ingegnere Capitani: È edificabile anche lui.

Il Presidente: Nel frattempo, Gruppo Fratelli d'Italia?



Commissario Moretti:

Grazie, Presidente. Noi votiamo favorevolmente a tutte, tranne la 336, quindi la prima del primo gruppetto, che era quella appunto che chiedeva di inserire il tessuto residenziale, un'area, alla quale votiamo negativamente.

Il Presidente: Quindi 336 contraria.

Commissario Moretti: Esatto. E le altre, invece, favorevolmente.

Il Presidente:

Le altre favorevole. Ancisi mi conferma che non vuole esprimere pareri in questa sede. Spadoni. Ah, no, prego, Ancisi. Prego.

Commissario Spadoni: Mi esprimo in Consiglio Comunale, grazie.

Commissario Ancisi:

Sì, possiamo chiamarla anche che mi esprimo in Consiglio Comunale, non cambia niente, perché faccio sempre in tempo, prima mi telefonavano 50 volte per chiedere il parere. Io finché non sono arrivato alla fine, mi sono chiarito non... Ecco, io insisto comunque sulla 30 e mi riservo anche di tornarci sopra, perché nella sostanza, se fino ad oggi abbiamo discusso solo dell'articolo 32 e di come adattarlo alle varie situazioni che logicamente non avrebbero meritato di essere un'applicazione letterale dell'articolo 32, allora io ci aggiungo una nuova interpretazione, secondo me, sostanziale. Comunque, su questo mi riservo di ritornarci sopra se sarà possibile farlo, ecco. Grazie. E in generale, vi ho già detto che aspetto di vedere l'andamento generale e quindi per ora potete anche scrivere che mi esprimo in Consiglio Comunale.

Il Presidente:

Va bene, Ancisi. Gruppo Forza Italia?

Commissario Ancarani:

Si veda Fratelli d'Italia.

Il Presidente:

Gruppo Movimento 5 Stelle, Gallonetto? Consigliere Gallonetto, prego.

Commissario Gallonetto:

Ecco, Presidente, favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Gruppo La Pigna?

Commissario Verlicchi:

Allora, favorevole su tutte. La prima, non so se l'ho segnato bene, Presidente, 336, mi sembra, astenuta. Astenuta sulla prima. Grazie.

Il Presidente:

Grazie, Consigliera. Gruppo Verdi Sinistra, Staloni?



Commissario Staloni:

Sì, noi ovviamente sospese le due, a questo gruppo di otto diamo parere favorevole.

Il Presidente:

Ok. Partito Repubblicano?

Commissario Vasi:

Anche io esprimo favorevole a questo gruppo di otto. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Vasi. “Ama Ravenna”, Perini? Non lo vedo al momento in sala, è uscito un attimo. Lo chiamiamo dopo. “Viva Ravenna” è assente. “Progetto Ravenna”, Consigliera Francesconi?

Commissario Francesconi:

Favorevole alle otto. Voto favorevole alle otto.

Il Presidente:

Grazie, Consigliera, registrato. Andiamo quindi avanti con un altro pacchetto. Prego, ingegner Capitani.

Ingegnere Capitani:

Sì, allora, siamo all'ID 38. *“Vuole entrare dentro al territorio urbanizzato, è stato classificato come periurbano”,* quel pallino blu che vedete là nel periurbano. La risposta a memoria è “non accolta”, per come è vista così. Siamo nel 38, ID 38. *(intervento fuori microfono)* Arriviamo, la vado a prendere. Siamo a Ravenna Sud, nel capoluogo. Siamo qua sulla Statale, siamo. Fa riferimento, vi dico anche a cosa fa riferimento: *“Area prospiciente Via Lago di Vico”*. *(intervento fuori microfono)* Sì, quella zona là, sì. Adesso apriamo l'osservazione originale. Che è questa. Allora, *“si tratta di un lotto di 2.675 metri, inserito in un contesto urbanizzato con affaccio diretto su Via Lago di Vico che non ha alcuna vocazione rurale. Si chiede di inserire nel tessuto urbanizzato residenziale come lotto adiacente in confine est. Le dimensioni del lotto non consentono la stabilità economica dell'uso agricolo, la posizione è delimitata da lotti urbanizzati ed è servita dall'opera di urbanizzazione primaria di Lago di Vico”*. Se apro il disegno, però, che è stato presentato, questo qua del piano, fa riferimento a questo pallino blu qua nel mezzo. Questa è la proposta dell'ufficio di non accoglierlo. Lo rileggo, ma sono sicuro. Per come è posizionato, è non accolto. Ah, no, addirittura “non ammissibile”, scusate, *“non ammissibile per la 24”*. *(intervento fuori microfono)* Beh, ai sensi dell'articolo 32, dovrò aggiungere. Farò tesoro delle sue indicazioni, Consigliere Ancisi, eh. Questo ne può essere certo, guardi. *(intervento fuori microfono)*

Il Presidente:

Microfono! *(intervento fuori microfono)*

Commissario Ancisi:

Quando mi è arrivato il pacco, ho cominciato a guardare e vedere delle motivazioni che non erano motivazioni. E il fatto che, come in questo caso, sia in contrasto con la Legge 24, è pleonastico, è tutto e niente, bisogna dire perché, perlomeno, articolo 32, eccetera, perlomeno. E volevo telefonare a Capitani dicendo: “Non lo dico in Commissione” se si può e forse avremmo risolto già il problema allora. Ma avendolo poi detto in questa sede, già il fatto che ne discutiamo e prima sembrava che in due giorni dovessero mutare 340, non si discute neanche, già che se ne discute e quindi emergono e alla fine il Dirigente esprime la motivazione che prima non era espressa,



quella è la causa nel diritto amministrativo, è un'altra cosa... poi c'è Cameliani che mi capisce, ci siamo già incanalati così. Non so se il verbale sia sufficiente, eccetera, ma se viene anche integrato, come l'altro giorno, passando ieri, passandomi qui di dietro, ho avuto modo di dirgli, è qualcosa che rafforza l'applicabilità di questo piano, perché la mancanza di motivazione, addirittura mancanza o carenza, è motivo da solo per ottenere l'annullamento dal TAR. Quindi, questo per dire che non ho nessuna intenzione di essere cinico fino in fondo, come magari altri potrebbero insegnarmi. In questo caso, leggo quello che ha già letto l'ingegnere "Ravenna Sud capoluogo, lotto di metri quadrati 2.675, inserito in un contesto urbanizzato con attacco diretto sulla via principale, inserito nello spazio agricolo, nonostante la contiguità con il tessuto edificato, si chiede di inserire un tessuto residenziale". Rispetto a tutto quello che abbiamo fatto finora, sempre sull'articolo 32, mi sembra in contraddizione. Poi si potrà riapprofondire anche questo, perché anch'io non conosco palmo a palmo il territorio, però a me sembra che non ci siano quelle sproporzioni così evidenti che giustifichino... avrei detto finora sì a tutto, e no, e no a questo. Siamo a Borgo Montone.

Ingegnere Capitani:

Allora, cogliendo la capacità anche del Consigliere Ancisi, ho aperto il catastale che ho trovato allegato all'istanza, il mappale è il 389, che come vedete è lontano dalla parte edificata, nel senso che la parte edificata è questa qui, poi c'è questa parte qua, qui in mezzo sono i mappali che sono vuoti e questo è vuoto qua. Quindi, questo qui per noi come ufficio può essere ritenuto fuori dal territorio urbanizzato. Fosse stato in questa posizione qua e avrebbe avesse coinvolto questo al limite è di lato qui urbanizzato, cioè urbanizzato sul lato, forse ci poteva stare, ma in queste condizioni... questo non è territorio urbanizzato, questo non è territorio urbanizzato, questo non è territorio urbanizzato, è un lotto. Mettere questo territorio urbanizzato vuol dire mettere dentro anche questi due, ve lo dico. Bisogna far filotto, bisogna fare. Se si mette dentro il 389, si mettono dentro tutte queste particelle qui e anche 383 e 391. *(intervento fuori microfono)* Ho capito, ma non si fa un territorio urbanizzato a denti che mancano fondamentalmente, si cerca di avere un territorio urbanizzato che abbia anche un suo essere lineare. Quindi, qui si farebbe un'eccezione con uno spazio abbastanza considerevole tra la parte che giustamente è considerata edificata e se vedete ha una densità tale da considerarsi e si va a beccare un lotto qua distante. Quindi, per noi tecnicamente è corretta così. Di qua ci sono questi due fabbricati che anche loro non hanno la dignità di territorio urbanizzato, questi due che vedete indicati col mouse adesso. Quindi, tecnicamente la risposta è questa per noi. Non è territorio urbanizzato.

Commissario Moretti:

Quindi, scusi, Ingegnere, un chiarimento parto dalla fine. Io purtroppo non ci vedo. Il 278 è urbanizzato.

Ingegnere Capitani:

È fuori dal territorio urbanizzato, il 278. Lo andiamo a rivedere, ma è fuori.

Commissario Moretti:

E quindi i due manufatti che risultano, il 278?

Ingegnere Capitani:

Il fatto che siano che ci siano due manufatti non è significativo per entrare dentro il territorio urbanizzato. Sono manufatti che rimangono, sono costruiti legittimamente, potranno fare quello che possono fare, ma stanno fuori il territorio agricolo.

Commissario Moretti:



Perfetto. Ed egualmente, quindi tutti gli altri intorno non è urbanizzato, giusto?

Ingegnere Capitani:

Esatto, sono lotti vuoti, addirittura, attorno adesso...

Commissario Moretti:

No, vuoti e che vengono dal progetto di PUG, vengono...

Ingegnere Capitani:

Tenuti fuori.

Commissario Moretti:

Tenuti fuori dall'urbanizzato. Corretto?

Ingegnere Capitani:

Questa roba qui, questo qui lo trovate dentro il territorio urbanizzato, questo qui.

Commissario Moretti:

Quale?

Ingegnere Capitani:

Questo due rettangoli che sto perimetrando.

Commissario Moretti:

Quelli sono urbanizzati.

Ingegnere Capitani:

Questo è questo territorio urbanizzato. Questo qua è territorio urbanizzato, questo che sto cercando di seguire, questo qua fino a qua, fino a qua, fino a questo qui.

Commissario Moretti:

Mentre i tre quadrati, compreso il 391 e il...

Ingegnere Capitani:

Non sono territorio urbanizzato.

Commissario Moretti:

I tre rettangolini e andiamo a destra, invece, a destra, invece, il 91, quello solo due cifre, 91, non leggo.

Ingegnere Capitani:

Questo è vuoto, non è urbanizzato. Glielo faccio vedere, è vuoto, guardi. Siamo esattamente qui, vede?

Commissario Moretti:

Ah, perfetto, okay, è quello lì.



Ingegnere Capitani:

Questo giallo qui con il mio mouse sono i due rettangoli che individuavo prima catastale. Questo è il lotto grande inquisito, tra parentesi, e gli altri due lotti grandi sono questi qua.

Commissario Moretti:

Ah, okay, perfetto.

Ingegnere Capitani:

È giusto per chiarezza, così possiate avere...

Commissario Moretti:

E non ci sono evidenze che siano stati richiesti gli altri...

Ingegnere Capitani:

No, non abbiamo i pallini blu, quindi non li abbiamo richiesti.

Commissario Moretti:

Benissimo, grazie.

Il Presidente:

Grazie Moretti. Fabbri.

Commissario Fabbri:

Sì, grazie. Allora, perché qui stiamo facendo un lavoro, almeno per me, io mi sento piuttosto un pesce fuor d'acqua, nel senso che io non sono né un architetto, né un ingegnere, né un urbanista, eccetera, per cui in questa analisi di dettaglio vi confesso, per colpa mia, tendo anche un po' a perdermi. Il punto fondamentale e quindi mi permetto forse di cercare di riassumere alcuni principi e criteri generali, se li ho capiti bene, il PUG con la questione del territorio urbanizzato cerca di fotografare l'esistente, neanche l'esistente ad oggi, ma l'esistente alla data di entrata in vigore della Legge, quindi io non credo che dobbiamo né fare dei regali, né essere penalizzanti. Il punto che mi sembra di aver colto in questa osservazione, ma poi chiedo conferma, al di là di questo discorso in generale, è che si può cercare di uniformare il perimetro del territorio urbanizzato, magari aggiungendo piccoli pezzi che non c'erano, come abbiamo visto, le scanalature, quelle incongruenze che sono emerse nell'esame delle osservazioni che abbiamo fatto in precedenza, ma che non si possono crearne di nuove, cioè creare dei nuovi denti. Se questo è lo spirito, io su questo spirito sono assolutamente a favore.

Il Presidente:

Se non ci sono altri interventi, procediamo con la prossima osservazione.

Ingegnere Capitani:

39. Villa Marina e il contesto urbanizzato lungo Viale delle Nazioni, hanno le caratteristiche per entrare nel perimetro del territorio urbanizzato, in quanto per l'area RTA sussistono in più le condizioni di stabilità economica. Avete già immaginato la risposta, no? Questa è Villa Marina che vuole il territorio urbanizzato. Secondo voi, che ormai penso che mi abbiate ascoltato fino allo sfinimento a raccontare cos'è il territorio urbanizzato, un puntino blu in mezzo al bosco, in mezzo alla pineta, adesso sapete già la risposta qual è, che non può essere territorio urbanizzato. Quindi, la risposta dell'ufficio è proprio di non accogliere l'osservazione e confermare le scelte di PUG. (*intervento fuori microfono*) No, aspettate, andiamo con Ancisi, chiedo di andare con



ordine, perché trattiamo tematiche adesso, questa è la prima, ce ne sono anche altre che possono essere complicate, articolate. Quindi, affrontiamo una volta. Questa non è accolta. Questa è RTA di Villa Marina che non è accolta. Sapete, RTA di Villa Marina è storicamente una situazione che si ripete, ogni volta che c'è una variante al piano, ci sono istanze di RTA di Villa Marina. Villa RTA Villa Marina, sapete bene che è un bene vincolato dal PTPR, appartiene alla città delle colonie, la normativa di rango subordinato, ragione per la quale il Comune fa il suo, secondo il principio della Legge 24, il principio di competenza. Il Comune può legiferare per gli oggetti che gli spettano, non c'è più la pianificazione in cascata come la Legge 20. Quindi, il Comune gli spetta non entrare nel merito dell'RTA di Villa Marina, perché non è sostenibile, vuole cambiare la sua destinazione d'uso, perché non la può fare, perché il piano regionale gli dice: "Stai turistico ricettivo" punto e basta. Non compete al Comune fargli cambiare l'uso. *(intervento fuori microfono)* Come volete. Allora, fate istanze di variante al PTPR, è più facile allora. E quindi il territorio urbanizzato non ha senso fare un rettangolo là in mezzo, dai, parliamoci chiaramente. Un rettangolo in mezzo all'urbanizzato non ha senso. Quindi, è stata respinta chiaramente, non accolta come osservazione.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Io non lo so, però se qui stiamo facendo un nuovo piano urbanistico e andiamo a raccontare alla gente, anche che non sia proprio l'uomo della strada, un analfabeta, o cose del genere, che quella che non è più una un'ex colonia, ma quella che adesso è una residenza turistica alberghiera, è area rurale.

Ingegnere Capitani:

È un'area boscata, quella lì.

Commissario Ancisi:

Lo era forse ancora prima del fascismo, ma è un'area... bè, stiamo qui ad adattare il territorio al XXI secolo. Quindi, se capisco bene, non è l'ordine del giorno, forse non avevano fatto neanche l'osservazione, anche l'hotel Riva Verde sarà così, anche i cottage saranno così, sono poi attività che meritano di essere rafforzate, perché Marina di Ravenna, lo sapete... a me mi si potrà dire che non si poteva fare, che è il PUG, ma che voglio dire, però io sono qui anche per dare un senso minimamente logico alle normative che si devono applicare rigidamente. Capisco che magari la flessibilità che è stata finora applicata sull'articolo 32 sia di portata più ridotta, ecco, più, diciamo, però, insomma... allora l'articolo 32 o si applica o non si applica a questo punto, quando lo dicevo alla fine sarà così, anche di fronte a realtà più meno microscopiche, ma non sono neanche cose che cementificano degli ettari di territorio, sono già urbanizzate di per sé stesse. È una cosa che non riesco a giustificare. Poi capisco il Dirigente, il Dirigente si tiene su un fianco più dolce, ecco, si colloca a fianco del non dentro l'articolo 32 in maniera più dolce, ma, insomma, il principio è sempre quello. Dovremmo aver detto di no anche a quelle realtà, più piccole, ma meno motivate da quella che è la realtà, la realtà... non era più una colonia là da sola, il codice là da soli, eccetera, è tutto un continuo, un unico che non si dice... che di pezzi che cioè, attività, in questo caso, fossero anche residenze, ma lo sarà anche con la residenza vicino all'albergo, come si chiama, che l'ho detto anche prima, cottage o Riva Verde, Riva Verde, ci sono anche delle abitazioni, dire che non sono in terreno in area urbanizzata, in territorio urbanizzato, è una cosa che non si può sostenere con nessuno. C'è qualcuno che ha sbagliato, se non adesso, ha sbagliato a monte, ma io qui, peraltro, sono libero di esprimermi anche su chi ha costruito la premessa del PUG, anche sulla Legge 24, non a caso. Che oltre ad aver vocato il fatto che il Comune di Ravenna arriva solamente adesso e non molto prima, come avrebbe potuto, e come altri Comuni sono già arrivati, ha prodotto tutti i disastri che stiamo osservando, che ormai abbiamo osservato, le edificazioni di cui



stiamo vedendo che non sono affatto finite, resteranno per 30 anni almeno, perché non è che sono obbligati a farle subito, hanno 30 anni perlomeno per poterle fare. Qui a me sembra che siamo un stiano un po' nel regno dell'assurdo, ecco.

Il Presidente:

Grazie Ancisi. Fabbri.

Commissario Fabbri:

Sì, dunque, allora, io nel rispetto davvero delle opinioni di tutti, personalmente mi permetto di esprimere un'idea che è questa. Per carità, questo è un piano complicato, come tutti i grandi strumenti di pianificazione, è uno strumento complicato che deve contemperare tante esigenze, esigenze dello sviluppo economico, della produttività, della produzione, dell'ambiente, di cercare di andare, come si è detto fin dall'inizio, verso certi obiettivi, riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo, consumo di suolo zero o quantomeno limitato in modo vicino allo zero. Ci sono tante esigenze di cui tenere conto. Ad esempio, io sono di opinione diversa e credo si sia capito rispetto al mio collega su un'altra osservazione, su questa devo dire una cosa, mi pare che per sviluppare l'abitato di Marina di Ravenna, ci siano tante cose da fare, anche tanti edifici da recuperare. Sinceramente non credo che sia opportuno che la cosa sia fatta trasformando una pineta, che è una delle cose più preziose, a mio avviso, del paesaggio e dell'ambiente che abbiamo qui a Ravenna, le nostre pinete in un territorio urbanizzato che permetterebbe di costruirci sopra dei condomini. Io questo personalmente non lo credo, perché se lo trasformiamo in territorio urbanizzato, diventa una zona nella quale è possibile fare una serie di costruzioni che andrebbero ben al di là di fare due cottage in più, perché diventerebbe zona edificabile a tutti i livelli. Io personalmente credo che ci siano altre aree anche dei lidi, se si vuole fare un progetto di recupero, e io sono convinto perché nel programma del Sindaco un progetto di recupero di Marina di Ravenna, poi dopo ci confronteremo su quello, ma è un altro tipo di argomento, credo che comunque debba andare su linee diverse piuttosto che rendere territorio urbanizzato la pineta di Marina di Ravenna. Grazie.

Il Presidente:

Gallonetto, prego.

Commissario Gallonetto:

Volevo chiedere una specifica per capire meglio all'Ingegnere Capitani su questo punto, cioè al di là ovviamente dei piani che ha ricordato l'Ingegnere Capitani, esattamente qual è stata la richiesta... mentre ho capito ovviamente il rifiuto degli uffici che condivido, e non c'è bisogno di spiegare perché lo condivido, vedendo anche la cartografia. Che cos'era stato richiesto nel dettaglio? Mi perdoni, Ingegnere Capitani, per vedere se ho capito bene e scritto bene.

Ingegnere Capitani:

Sì. Allora, è stato richiesto di rientrare nel perimetro del territorio urbanizzato in quanto per RTA sussistono più le condizioni di sostenibilità economica. Tra l'altro, la motivazione non è pertinente rispetto alla richiesta, perché quella motivazione presupporrebbe la volontà di un cambio d'uso, che è un'altra roba.

Commissario Gallonetto:

Bene, la ringrazio, Ingegnere Capitani. Grazie.



Il Presidente:

Grazie Consigliere Gallonetto. Se non ci sono altre richieste di intervento, passerei all'osservazione successiva.

Ingegnere Capitani:

La ID 53. Chiede il ripristino dell'area verde privato che concedeva la possibilità di realizzare delle strutture necessarie per il completamento del parco. Vista comunque la scarsa superficie della proprietà, con conseguente logica redditività, il sottoscritto nel 2005 decideva di modificare la destinazione del terreno da seminativo a parco, considerata la predilezione del verde. Si è dato inizio all'apposto di piante di medio alto fusto, seguendo un sommario progetto personale del parco. Il tutto comunque nella speranza che col tempo fosse potuto rendere il tutto produttivo, oltre che estetico, in sintonia con l'ambiente circostante. Il pallino è blu, in mezzo alla campagna. Questo signore ci dice che per una sua predilezione personale ha deciso di cominciare a lavorare per crearsi una sorta di parco, adesso ci chiede un'autorizzazione per renderlo redditizio il parco. Adesso vado a memoria, ma questa risposta, la risposta è che la richiesta non può essere accolta. Cioè non è che possiamo fare, dare un indice edificatorio a qualcuno per farci qualcosa, perché così rendere edificativo un parco che lui di sua sponte, in qualche modo, ha cominciato a realizzare perché a lui piace il parco, una situazione di questo tipo. Quindi, la risposta dell'ufficio è che non è possibile accogliere l'osservazione pervenuta.

Il Presidente:

Andiamo avanti.

Intervento:

Adesso io che parlo per conto di Ancarani, è una cosa un po' forte, però sono abilitato dal suo...

Ingegnere Capitani:

Il Consigliere Ancarani chiede all'Ingegnere Capitani, cosa comporta il fatto di potergli dare una capacità edificatoria, no? Una redditività. Giusto, è questo? (*intervento fuori microfono*) Ah, lui mi chiede. Chiede di ripristinare dell'area verde privato, perché nel RUE evidentemente aveva un verde privato, il quale gli faceva fare chioschi, cose di questo tipo, immagino, ecco. E che concedeva la possibilità di realizzare quelle strutture necessarie per il completamento del parco. Vista comunque la scarsa superficie della proprietà, con conseguente logica di redditività, il sottoscritto nel 2005 decideva di modificare la destinazione d'uso, lui decide, da seminativo a parco, considerata la predilezione del verde. Nota allegata, si è dato inizio all'apposto di piante di medio alto fusto, seguendo un sommario progetto personale del parco, il tutto comunque nella speranza che col tempo fosse potuto rendere il tutto produttivo, oltre che estetico, in sintonia con l'ambiente circostante. Allora, è un qualcosa che se lui poteva farlo, lo può ancora fare, perché un'installazione di un chiosco, un titolo abitativo per un chiosco è una cosa estremamente veloce, ma non possiamo portare avanti in pianificazione un verde privato a macchia di leopardo là in mezzo alla campagna. Questa è la logica.

Il Presidente:

Se non ci sono altre richieste, passiamo alla successiva. Quindi, per la 53, il parere non è accolto. Focaccia, prego.

Architetto Focaccia:

No, è che magari una verifica su questa perché è molto motivata dal punto di vista ambientale verde. In realtà, quello che si intravede fra le righe, ma chiederei di guardare il RUE, è che sia un verde privato come è classificato il RUE, quindi edificabile. Stiamo parlando di edificabilità di quel lotto, se la mia lettura...

Ingegnere Capitani:



Però la risposta dell'ufficio è no, che non lo fanno. Quindi, se lui vuole fare qualcosa e il RUE glielo fa fare, lo fa entro i termini dell'adozione del piano, ma lo vuole fare che ha un rilascio di titolo abitativo, in sostanza, questo vuol dire, altrimenti non lo fa, perché lo zoning a macchia di leopardo il PUG non li fa. Chiaro?

Il Presidente:

Passiamo alla successiva.

Ingegnere Capitani:

59. Trasformazione di area agricola in edificabile. La vado a leggere, ma avete visto bene dov'è questo puntino blu, in mezzo alla campagna. Guardateci, per favore, il puntino blu dov'è? In mezzo alla campagna. La risposta chiaramente è che non si accoglie l'osservazione, ma adesso guardiamo la sua, apriamo la sua richiesta, così abbiamo magari più informazioni, così, scusate, abbiamo più informazioni al contorno. Allora, informazione al contorno, vediamo se c'è qualche allegato... sì, qua c'è qualcosa. Dice che la società Pinco Pallo, la società per cui presenta l'osservazione è come promissaria acquirente di un terreno. Ragazzi, promissaria acquirente di un terreno. Di cosa parliamo? Punto di domanda. Allora, nel RUE, zona di presente formazione ad alta vocazione agricola, quindi parliamo di agricolo. Quindi, con l'agricolo ci fai l'agricolo e ci chiede invece un'area edificabile. Quindi, mi sembra che agricolo era, agricolo rimane.

Il Presidente:

Andiamo avanti. Quindi, passiamo alla successiva, la quinta di questo blocco.

Ingegnere Capitani:

Ora la 65. Si chiede di prevedere la destinazione urbanistica produttiva anche per le particelle 93, 327, 324 e parte 316. Presente SCIA PG dell'11-05-2023 tutt'ora valida per attività produttiva. Questo devo andarlo a vedere perché non mi ricordo l'esito. Non è ammissibile in quanto in contrasto con la 24. Andiamo a vedere però la sua richiesta che magari c'è qualche allegato dentro. Siamo qua, siamo nel periurbano, qui. Lui chiede di ripristinare un uso produttivo? Chiede la destinazione urbanistica produttiva anche per le particelle 93, questa roba qua, lui sarà qui per il produttivo. Vuole anche per le particelle sotto. Adesso apriamo. Capite che questo ambito qua, questa situazione qua è quella esistente, qua sopra, guardate, scusate, vado su, qui si vede poco. Quella che è zonizzata come produttivo è questa parte qua. Lui lo chiede anche per la parte sotto, ma guardate bene com'è la parte sotto. La parte sotto è pressoché vuota, sostanzialmente quindi, chiaramente non può essere riconosciuto un tessuto di area produttiva qua, sostanzialmente. Questo rimane tutto periurbano, con qualche immobile localizzato nel periurbano, punto. Ripeto meglio, chiedo scusa, non sono tornato al microfono. Questa parte qua sopra è quella che vediamo viola nel disegno che faccio rivedere tra poco, questa parte qui sotto è quello oggetto di richiesta. Questo qua rimane viola, ci mancherebbe, ci guardiamo dopo. Lui fa richiesta a questo, ha detto: "Visto che questo qui è viola, fatemi viola questo qua". Ma qui se ci guardate bene, siamo in aperta campagna, c'è un fabbricato grande, due, tre fabbricati piccoli. Non c'è a tutti gli effetti un'area produttiva insediata. E quindi è una cosa che il piano urbanistico non fa e non può fare. La motivazione, pure adesso io non volevo, sono fatti personali, quindi non l'ho aperta, ma voi avete il file, c'è una situazione particolare a livello di credito dietro questa richiesta, insomma, ecco. Comunque, siamo in una situazione, lo capite bene da questa cartografia, siamo in mezzo al periurbano, insomma, a tutti gli effetti. Quella parte che indicavo prima viola è questa qui, con attività produttiva, la vuole estendere la produttiva anche a questa parte qua, ma questa parte qua, avete visto bene, abbiamo un capannone grande, un lotto grande vuoto e due fabbricatini piccoli sul fondo, l'altro da questa parte qua.

Il Presidente:



Moretti.

Commissario Moretti:

Sì, grazie, un chiarimento. Fermo restando che, se ho capito bene, al momento essendoci una SCIA, prima dell'adozione del PUG, potrebbero...

Ingegnere Capitani:

Non è qui un singolo fabbricato o una cosa piccola che si attacca al TU, qui stiamo parlando di un ambito territoriale molto grande, quindi la SCIA non può trasformare un ambito territoriale così grande. La SCIA mette a posto il fabbricato che c'è, fondamentalmente. Quindi, lui con quella configurazione geometrica non ha titolo per entrare nel TU, perché ha due fabbricati che mette a posto, uno grande, uno piccolo, due piccolini chiedo scusa, ma un'estensione libera molto grande nel mezzo a piazzale, quindi diventerebbe, anche in questo caso, un regalo di un grande lotto edificabile che oggi non c'è, sostanzialmente.

Commissario Moretti:

Però, per attività produttiva.

Ingegnere Capitani:

Lui lo chiede per attività produttiva. Di fatto, però, la configurazione geometrica e la situazione giuridica non ci consente di metterlo nel TUE, perché altrimenti vorrebbe dire dare un grande lotto edificabile dentro il territorio urbanizzato e oggi, come configurazione planimetrica, non è certo dal lotto urbanizzato, quello è vuoto.

Commissario Moretti:

Okay. Quindi, non facendolo rientrare come non lo fa rientrare la proposta del PUG.

Ingegnere Capitani:

Esatto.

Commissario Moretti:

Però, un domani, se uno...

Ingegnere Capitani:

Fa l'articolo 53, si sviluppa.

Commissario Moretti:

Per l'attività produttiva si sviluppa.

Ingegnere Capitani:

Certo, certo. Non residenziale mai.

Commissario Moretti:

Quindi, lei diceva: "Io so, penso di capire" si riferisce che in realtà vogliono fare il residenziale.

Ingegnere Capitani:

No, allora, io vi dico che questa situazione qua l'hanno proposta citando la SCIA per dire... sanno benissimo che la SCIA è un titolo che ti permette di entrare dentro il TU. Ma un conto è una SCIA su un lotticino che sono attaccato



al TU, ci entro dentro. Questa è un'area che non va trasformazione a SCIA, a SCIA ci vanno solo quei fabbricati che già sono dentro, ma non tutta l'area, ecco. Questo volevo dire.

Commissario Moretti:

Okay, perfetto, grazie.

Il Presidente:

Se non ci sono richieste di intervento, quindi andiamo alla sesta, numero 89.

Ingegnere Capitani:

L'area che si trova in Via Romea Nord, censita catasto, bim bum bam. Si chiede di estendere la destinazione urbanistica della particella 729 alla 185, considerato che nelle foto storiche reperite l'area già dagli anni '50 era annessa allo stabilimento della fornace e non al terreno agricolo. È stato già rilasciato permesso di costruire per la realizzazione di un capannone ad uso artigianale, ma non su questa particella oggetto di interesse, ma su questo viola che vi vedo indicato lì, dove ho messo il mouse. A me non interessa se negli anni '50 questo lotto era unito. Fosse rimasto ancora tale, entrava tutto nel territorio urbanizzato, ma poiché è stato frazionato illo tempore, la parte frazionata senza niente sopra è addirittura parte di seconda linea, lui sta fuori dal territorio urbanizzato. Non si guadagna la possibilità di entrar dentro semplicemente perché negli anni '50 era un lotto unico. Io penso che negli anni '50 parecchi lotti fossero dei lotti unici. I frazionamenti sono venuti dopo, sono avvenuti. Quindi, risposta, non l'ho letta, ma vado a sentimento negativa, assolutamente, con la logica più che sentimento. Infatti, non è ammissibile, appunto. Non rientra nei criteri.

Il Presidente:

Andiamo avanti che non ci sono interventi.

Ingegnere Capitani:

91 ID. Modifica degli indici edificatori dell'area produttiva, mappale 303. Guardate il pallino dov'è. Siamo in aperta campagna. Adesso vado a Punta Marina di Adriano, disciplina di trasformazione del territorio. Questi qui sono gli immobili che hanno avuto il riconoscimento DP di produttivo, come dicevo, anche un po' di volte ho già detto, mi capita sempre di dirlo, non si fa più uno zoning come nel piano regolatore, non abbiate a male, ma il RUE era un piano regolatore a tutti gli effetti, ma si individuano le preesistenze, peraltro con valore ricognitorio, con delle simbologie, perché il Piano Urbanistico Generale per larga parte è ideogrammatico. Questo, come dicevo, non preclude la possibilità di crescita, perché è un produttivo, quindi un domani potrà crescere, ma modifiche di indici edificatori non significa niente, perché non c'è uno zoning sotto e quindi di fatto non c'è nessun indice da dare. Adesso vado a leggere, ma guardandolo, non è ammissibile in quanto in contrasto con la 24. Vuole un lotto edificabile in campagna e questo non è ammissibile, che non si può fare. Si potrà comunque ampliare, seguendo quanto previsto dal 115, quello che vi raccontavo a voce, qui c'è anche l'articolo di riferimento per l'ampliamento, insomma, ecco. Potete vedere com'è ubicato questo edificio produttivo, è ubicato in pieno ambito rurale.

Il Presidente:

Quindi, non ammissibile, non accolta anche questa, non ci sono interventi, andiamo avanti.

Ingegnere Capitani:

107. Vi ricordate la prima di ieri che faceva riferimento a questo rettangolino quassù? Il famoso stradello per accedere al lotto produttivo? Questa è la sua sorella, che invece fa riferimento a tutta quest'area qua, era



prevista un'espansione a POC, dove sto facendo andare avanti e indietro il mouse. Questa espansione a POC non ha convenzionato nei termini. Oggi ci chiede di... intanto c'è un terreno agricolo con sovrastante fabbricati in Ravenna, Via bim bum bam, attività connessa all'autotrasporto e quindi chiede un'autorizzazione, anzi chiede che venga assimilata al tessuto produttivo artigianale di cui il 351. Non è possibile fare questo, è un'area di espansione che non è andata a bomba e quindi è un'area che rimane con questa vocazione qua. Tra l'altro, è stato fatto un lavoro di ricognizione, tutto ciò che sostanzialmente è coperto da una legittimità di qualsiasi titolo, ha un suo riconoscimento. Delle volte ci siamo dimenticati la lettera del DP e quant'altro, ma abbiamo scritto nella norma che la simbologia è ricognitiva, cioè viene dimostrata di volta in volta col titolo abitativo presente al SUE, se uno è legittimo e produttivo, si è dimenticato una P, una T, quello che è, comunque avanza lo stesso, perché non possiamo addirittura... ho ricordo di vecchia strumentazione che se mi mancava un simbolo dovevo fare una variante. E quindi abbiamo scritto invece che è a funzione di ricognizione e quindi non occorre fare nessuna variante se manca una letterina, ma uno può, in base a come è legittimo e quanto è legittimo, attivare i procedimenti per ampliarsi.

Il Presidente:

Esposito.

Ingegnere Capitani:

Quindi, questa qui è l'osservazione non è ammissibile.

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Io sono d'accordissimo col parere dell'ufficio, però una curiosità. Attualmente quest'area viene zonizzata come agricola a produzione... ma lui però potrà continuare ad adoperare il piazzale? Perché ci diceva che adesso è un piazzale.

Ingegnere Capitani:

Se è legittimato a usare il piazzale, può continuare a usare il piazzale. Ricordate che nel RUE avete delle norme, diciamo così, che consentono le aree per i camper, le aree per l'espositivo, vado a memoria, lungo alcune strade, quindi, avete delle norme un po' particolari, abbiamo, anch'io che sono qua, norme un po' particolari nel RUE e quindi quello potrebbe essere lì proprio per questa motivazione, queste norme abbastanza strane che abbiamo nella strumentazione vigente, ecco.

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Perfetto, la ringrazio.

Ingegnere Capitani:

Chiaramente chi non ha titolo prima o poi viene fuori e fa la fine che deve fare, insomma, ecco. Diamo per assodato, si manifesta, diamo per assodato che sia a posto, insomma, ecco.

Il Presidente:

Grazie. Altre richieste di interventi non ci sono, quindi passerei... 191.

Ingegnere Capitani:

Il proprietario ha necessità di costruire un servizio a uso autorimessa quale pertinenza abitazione residenza. Si chiede che il perimetro del territorio urbanizzato sia adeguato al perimetro del lotto di proprietà al fine di poter edificare un'autorimessa mancante dell'immobile residenziale. L'attuale conformazione del lotto edificabile non



lo permetterebbe. L'attuale conformazione del lotto edificabile, cioè il RUE, non glielo consente. Si allega una soluzione ideale per la proprietà che vuole essere quella definitiva per risolvere i problemi summenzionati. Se l'ufficio aveva qualche riserva, vabbè... in via subordinata, sarebbe meno auspicabile l'allargamento del territorio urbanizzato sul fianco. Avete visto dov'è questo puntino? È qua nell'angolo, praticamente. Contro la campagna, però. Adesso è nell'adiacenza al territorio urbanizzato, ma tutto intorno c'è la campagna. Vediamo la risposta dell'ufficio. Non è ammissibile. Apriamo anche la sua osservazione per completezza. Diciamo che l'autorimessa qua ci esce bella grande. Il giallo è quello che viene richiesto, quindi l'autorimessa ci uscirebbe bella grande. Direi che l'autorimessa ci esce qui di fianco nell'otto che ha già costruito a occhio e croce, ecco, mettiamola così. Quindi non è accolta. *(intervento fuori microfono)* Chiede il giallo, praticamente. Lui chiede il giallo come ampliamento per fare un garage. Non è ammissibile questa qua, insomma, ecco. *(intervento fuori microfono)* Vabbè, ognuno ha il garage che vuole, sostanzialmente, però non è ammissibile, ecco. Se qualcuno ha qualche osservazione da fare.

Il Presidente:

Sembra che non ci siano ulteriori richieste, quindi andiamo alla decima e ultima di questo terzo pacchetto. Sì, Moretti, prego.

Commissario Moretti:

Tornando sempre su quella, scusi, c'era una domanda in subordine, però, mi pare.

Ingegnere Capitani:

Sì, allargato su un lato che vorrebbe dire lo stesso: “Non così grande, datelo un po' più piccolo, ma datemelo”. Il principio è il medesimo, voglio dire, non cambia niente.

Commissario Moretti:

Va bene. A posto.

Ingegnere Capitani:

Sono abbastanza sintetico, chiedo scusa. Sapete, io ho fatto ingegneria, quindi a scuola ti insegnano a essere abbastanza... sigma ammissibile, deve essere minore a sigma massima, non c'è niente da fare.

Il Presidente:

Procediamo con l'ultima di questo pacchetto.

Ingegnere Capitani:

194. Allora, “la mancata opportunità proposta oggi dal PUG porterà ad avere all'interno del paese san Pietro in Vincoli un'area non organizzata senza beneficio per la collettività, anzi sarà oggetto di malumori e di fatto un'occasione persa per non aver dato. Si chiede pertanto che si possa essere mantenuto quanto già previsto dall'attuale strumento di pianificazione urbanistica edilizia, mantenendo edificabile l'area in oggetto. Si allega l'osservazione per intero”. Stiamo parlando di questa bell'area permeabile nel centro senza vincoli. Qui sopra c'era un'attuazione che andava POC, vado a memoria. Allora, la ratio, a maggior ragione che c'è il POC sopra, sappiamo che se il POC non l'hai attivato nei tempi che devi attivarlo, il POC ti salta. Quindi, secondo me, secondo quello che ho studiato, questa è un'area che non può essere riconosciuta come area edificabile, ma deve rimanere così come un vuoto urbano che deve fornire nel tempo un po' di permeabilità e un miglioramento dei servizi ecosistemici, quindi questa non è stata accolta. Vado a leggere poi l'ufficio per scrupolo, ma ne sono largamente certo. Sì, esattamente.



Il Presidente:

Prego. Chiedo scusa Moretti, Gallonetto si è prenotato prima da remoto, poi le do la parola. Prego Consigliere Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Grazie Presidente. Su questa è possibile entrare nello specifico? Perché così dalla cartografia e dalla descrizione non si capisce, cioè si è capito che cosa chiedono e che cos'era e che non hanno attivato il POC, ma volevo capire un po' se c'era la... il genere di superficie quant'era, se erano a disposizione questi dati. Volevo entrare nello specifico per capire meglio l'osservazione e nei dettagli.

Ingegnere Capitani:

I metri non li ho, ma è un buco urbano che è grande quasi, boh, non lo so, se lo paragono a quell'area gialla, solo questo blocco giallo qua, insomma, è comunque grande, non è che sia una cosa piccolissima, questo è un lotticino. Tant'è vero che andava POC questa cosa qui, neanche a PUA o PUC che metteva per trasformazione di piccole dimensioni, comunque complesse dentro il territorio urbanizzato.

Commissario Gallonetto:

Visto che abbiamo il Presidente che è indigeno, nella zona lì di San Pietro in Vincoli, vedo che è questa osservazione.

Il Presidente:

Sì, è una zona di terreno agricolo interclusa, praticamente, da tutte le urbanizzazioni che sono su Viale Farini, Via Senna e la parte del complesso scolastico di Via Da Vinci, Via Buonarroti, quindi è di fatto una porzione di terreno agricolo che, se ricordo bene, ha l'accesso per le lavorazioni dalla Via Senna fra due abitazioni e tutt'intorno dell'edificato. Non piccolo, come diceva l'Ingegnere Capitani, anch'io non ho la misura, ovviamente, ma direi non meno di un ettaro. Comunque sia una dimensione... è ancora, se ricordo bene, ancora coltivata o comunque terreno agricolo senza nessun tipo di piantumazioni o altro.

Commissario Gallonetto:

Sfruttata, quindi, dal punto di vista agricolo o no?

Il Presidente:

Sì, sì, sì, sì, non in abbandono, non in abbandono, sfruttata.

Commissario Gallonetto:

Questo volevo capire, grazie.

Il Presidente:

Quindi la permeabilità è mantenuta perché le lavorazioni sono fatte.

Commissario Gallonetto:

Presidente, chiedevo perché se vado dietro anche qui all'osservazione c'era scritto: "La mancata opportunità proposta" insomma, sembrava che il terreno fosse in stato di completo abbandono e non sfruttato, ad esempio, come invece mi dite voi dal punto di vista agricolo, ecco perché chiedevo l'approfondimento.

Il Presidente:



Ripeto, non avendo un fronte strada ampio, non ho la sicurezza, la certezza che sia regolarmente coltivato, ma non mi risultano nemmeno lamentele di stati di abbandono che creano problemi, quindi è una zona agricola ancora, di fatto.

Ingegnere Capitani:

Se volete posso integrare, perché se ci guardate nel disegno, c'è questa areola di questo celestino che sono gli ambiti soggetti a rigenerazione. Se anche questo fosse stato parzialmente in stato di abbandono, questo azzurrino ricomprendeva tutto. Non avrebbe ricompreso solo questa piccola porzione.

Commissario Gallonetto:

Nell'allegato non c'è niente, Ingegnere?

Ingegnere Capitani:

Vediamo se la cartografia... sì, la cartografia c'è allegata. Era questo qua l'ambito. È barrato, quindi ciò che era barrato nel RUE era quello che andava POC, questo qui è invece quello che è in azzurrino nella versione di oggi, era un ambito permeabile che andava POC. Quindi leggiamo qua "Terreno oggi edificato a RUE come spazio urbano, c'è da qualificare per attività miste" bla, bla "Il progetto prevedeva e prevede la realizzazione di edifici, completamento del tessuto urbano esistente, andando a colmare un'ampia area, ampia area, all'interno del centro abitato del paese; la proprietà sostiene..." non voglio leggere quello che c'è scritto perché fa riferimento a persone che non lavorano più in questo Comune. Spiegazione dell'osservazione. Stiamo parlando di un ampio progetto, le cui lodevoli motivazioni promuovono un miglioramento del paese, sia un punto di vista di viabilità, sia colmare un ampio buco, un progetto che ha già avuto un inizio, ha già iniziato un processo di realizzazione con l'acquisto della casa suddetta. Chi ha comprato una casa, inizia il progetto, ma l'area è permeabile. Si chiede pertanto che possa essere mantenuto quanto già previsto dall'attuale strumento di pianificazione urbanistica, che però rimandava a POC, quindi cosa rimandiamo? Niente.

Commissario Gallonetto:

Grazie.

Ingegnere Capitani:

Quindi non è ammissibile questa richiesta qua.

Il Presidente:

C'era Moretti prenotato. Prego.

Commissario Moretti:

Non è sul merito del... mi contraddico rispetto a quello che ho detto nel gruppetto di prima, però, secondo me, mi sembra, ma mi conferma l'ingegnere, che la 195, che sarebbe la 1 del nuovo gruppetto...

Il Presidente:

Che possiamo annetterla, non faccio preclusioni per uno o due in più. Se vogliamo discuterla e votarla, va bene.

Commissario Moretti:

Perché in questo caso varrebbe la pena discuterla, forse, se è la stessa.

Il Presidente:



Nessun problema, così poi andiamo in votazione.

Ingegnere Capitani:

Volete dire 195?

Commissario Moretti:

Se è la stessa.

Ingegnere Capitani:

Ci guardo. No, non lo è.

Commissario Moretti:

È il presentatore che è uguale, ma non lo è.

Il Presidente:

Perfetto. Allora, io provo a riepilogare se ho preso tutti gli appunti, questo è un pacchetto prevalentemente non accolto. La 38 e la 107 dovrebbero essere le uniche due accolte, se ho ben appuntato, mentre le altre sono non accolte, non ammissibile la 91 e la 191. Passiamo quindi all'espressione dei pareri. Se ci siamo tutti. Gruppo Partito Democratico.

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Siamo concordi con l'ufficio di piano.

Il Presidente:

Grazie. Gruppo Fratelli d'Italia.

Commissario Grandi:

Favorevoli per tutte e 10.

Il Presidente:

Ancisi non vuole esprimersi. Consigliere Spadoni.

Commissario Spadoni:

Sì, anch'io mi esprimo in Consiglio Comunale, grazie.

Il Presidente:

In Consiglio. Grazie. Gruppo Forza Italia.

Commissario Ancarani:

Si veda il parere di Fratelli d'Italia.

Il Presidente:

Favorevole. Movimento 5 Stelle, Consigliere Gallonetto. Mentre lo attendiamo, vedo la Consigliera Francesconi.



Commissario Francesconi:

Favorevole.

Il Presidente:

Ecco, ho aperto il microfono a Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole, Presidente.

Il Presidente:

La Pigna, Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Non sono presenti più in sala Verdi di Sinistra e Ama Ravenna. Gruppo Partito Repubblicano.

Commissario Vasi:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole, perfetto. Sull'onda di questa buona giornata di lavoro, io proporrei un altro pacchettino da 10 e poi chiudiamo i lavori. Moretti.

Commissario Moretti:

Ecco, a questo punto aspettavamo la sua espressione, Presidente, ma vorrei presentare una richiesta. Intanto di fermarci con i lavori, ne abbiamo fatte 30.

Il Presidente:

Ne abbiamo fatte 30, possiamo fare 40.

Commissario Moretti:

Ci fermiamo con i lavori, anche perché a me preme, e lo dico da ieri, e dato che almeno quantomeno io non scappo dall'Aula, preme fissare quelli che sono i paletti, il metodo di incontro per il proseguimento nelle prossime puntate, perché dopo se analizziamo altre 10, si fanno le 7:00, se va bene, e poi dopo tutti scappano e non decidiamo nulla. Invece, secondo me, dato che siamo stati tutti bravi, e le 30 che secondo me è un numero auspicabile che si può fare e l'abbiamo dimostrato che si può fare, poi un giorno saranno 25, un giorno 35, ma queste regole sono importanti e sono fondamentali da fissare oggi, io chiederei che, dato che ci siamo più o meno quasi tutti, fissiamole oggi. Perché se fra mezz'ora dobbiamo rimanere in tre e allora diciamo: "Ne parliamo la prossima settimana e poi andiamo avanti così" quello non va più bene. Quindi io chiederei di sospendere l'analisi delle osservazioni e stare comunque qua per discutere delle modalità di incontro per le prossime volte, dandoci un calendario. Io gli ho anticipato già all'inizio, prima dell'inizio della seduta, che avevo una proposta da formulare, e se vorrà, me lo permetterà, vorrei formularla a tutti i colleghi.



Il Presidente:

Prego.

Commissario Moretti:

Siamo d'accordo tutti? Sospendiamo, quindi?

Il Presidente:

Io allora, personalmente, visto che in Consiglio Comunale, quando dobbiamo andare avanti e avere degli ordini del giorno lunghi, le 19:00 è un orario che abbiamo raggiunto anche altre volte, e visto che la richiesta di non sovraccaricarci di eccessive CCAT, io un'altra ora di lavoro la ritenevo sostenibile, anche perché il ritmo e la tipologia delle osservazioni non ci impegna tantissimo. Allora, se ci prendiamo qualche minuto per ascoltare il Consigliere Moretti, ma i rimanenti poi sono d'accordo di proseguire, io non ho urgenza di chiudere per forza i lavori della Commissione.

Commissario Ancisi:

Allora, io sto dicendo che io devo essere libero di poter organizzare le mie giornate nel miglior modo possibile. Io 3 ore e mezzo nella CCAT, con il massimo di produttività, andando di corsa, come abbiamo dimostrato finora, ci sto. Se poi volete votare, fare le 4 ore, cioè, io vado, di solito vado a letto la mattina, ma non voglio andarci a letto almeno la mattina. Dopo di queste riunioni, io devo fare tante altre cose. Se fissiamo 3 ore e mezzo, vi garantisco, se voi andate avanti, andate avanti, però io so come fare. Cioè, io non do nessun parere alla fine nonostante finora stia seguendo una linea che mi doveva portare poi alla fine a collaborare, perché io non sono qui per far fronte ai vostri problemi personali cioè di partito. Non sono qui per questo, non forzate la mano, perché io non ho l'obbligo... (*intervento fuori microfono*) no, no, no, no, fatemi finire una volta per tutte. Cioè, io avevo sentito che si doveva finire entro ottobre. Poi adesso, credo, si deve finire entro novembre. Non so se volete per forza finire entro novembre o entro dicembre. Questo è un discorso che non accetto. Noi dobbiamo impegnarci, impegnarci al massimo, ma io non rovino la mia vita privata per voi. Io non la rovino. Questa settimana l'ho rovinata. Cinque giorni, cinque pomeriggi. Perché se fossi a distanza, sarebbe un'altra cosa. Cinque pomeriggi, perché dal lunedì a venerdì, anche domani, perché ci sono stati un Consiglio e due sedute in presenza. Tant'è vero che in Consiglio Comunale non avevo l'utile per rimanere e poi non sono potuto neanche andare a casa perché dopo sono stato fermato. Quindi, io questa settimana non la voglio più ripetere. Va bene? Io alle 6:30 di sera, credo di avere il diritto di poter organizzare il resto della mia giornata perché peraltro io lavoro 24 ore per il ruolo di Consigliere e non voglio smettere di rispondere alla gente e voglio anche mangiare qualche volta decentemente e dormire altrettanto. Quindi, se voi per i vostri problemi politici mettete una data fissa, con tutto il ritardo che avete portato finora, e i disastri che sono stati anche prodotti dal ritardo, non è un problema mio. Io collaboro ma non al punto di sacrificare quel po' di vita personale che ho. Io alle 6:30 di sera, con un Consiglio Comunale lo posso fare eccezionalmente, ma non mettermi qui adesso per 20 sedute, cioè... c'è gente che vuole parlare con me, ma scherziamo?

Il Presidente:

Ancisi abbiamo capito.

Commissario Ancisi:

Avete questo problema di finire una data precisa? Non è il mio problema.

Il Presidente:



Abbiamo capito. Abbiamo capito. Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Presidente grazie. Ma anche sulla scorta di dover definire o meno, però mi sembra che questa sia una giusta prerogativa di definire se la CCAT che richiede attenzione, eccetera, debba durare 3 ore e mezza, 4 ore, 2 ore, un'ora, e comunque anche sull'onda di stabilire un calendario, direi che sia la Capigruppo che debba decidere su questo passaggio, anche perché, visto che si parlava di componenti mono-gruppo, credo che sia giusto quindi che siano proprio i mono-gruppi all'interno della Capigruppo a decidere come organizzare il lavoro successivo delle CCAT e non la Commissione.

Il Presidente:

Grazie. Esposito.

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Tentando di ricondurre la discussione ad un minimo di senno, Moretti diceva una cosa, secondo me, obiettiva e giusta, cioè quella di darsi qualche minuto alla conclusione dei lavori per fare quadro sul calendario, credo che il collega abbia ragione. Dopodiché, però, io credo anche che ieri, quando si è ragionato sulla lunghezza delle CCAT, io ricordo bene quando a un certo punto, su sua proposta, Moretti di concludere sulle 18:30, il Presidente ha detto: "Anche le 19:00, io sono disponibile" lei ha risposto: "Siamo disponibili". Io non credo che il tema possa essere dato l'impegno straordinario che siamo chiamati per volontà di tutti, a concludere i Consigli Comunali a volte in prossimità delle 22:00, a fare mezz'oretta per chiudere un pacchetto. Tra l'altro, in questa discussione tutta metodologica avremmo schiantato quattro o cinque osservazioni e saremmo andati a casa tra un quarto d'ora, ecco. Quindi, secondo me, prendendoci il tempo necessario alla conclusione di un pacchetto intero, di mezzo pacchetto, però facciamolo. Avete visto che, tra l'altro, abbiamo concordato quasi su tutto, avete votato anche voi dell'opposizione a favore su molte osservazioni, prendersi un quarto d'ora, 20 minuti per arrivare, avendolo iniziato alle 3:20, 3:30, a fare 3 ore tonde, non mi sembra una cosa implausibile. Almeno accordiamoci su questo, se c'è del tempo adoperiamolo con senno. Dopodiché, ecco, aggiungo anche un'altra cosa. Consigliere Ancisi, non ha espresso un parere finora, non capisco perché la sua presenza possa cambiare l'esito della Commissione, non ci dice quello che pensa, quindi che lei sia qui o meno non cambia nulla. *(intervento fuori microfono)* No, intendo dire, che lei non si sta esponendo su... *(intervento fuori microfono)* ma il regolamento lei lo cita quando le interessa. Sto intervenendo. Chieda la parola. Ma chieda la parola.

Il Presidente:

Ancisi cortesemente.

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Sto solo dicendo che la sua è ostruzionismo puro, perché non sta... *(intervento fuori microfono)* almeno lo ammetta, così che gli elettori lo sappiano.

Il Presidente:

Consigliere Esposito, fermi tutti. Ancisi. Moretti, prego.

Commissario Vasi:

Io volevo solo dire che quando si è parlato di farne altre 15, io ho dato la mia disponibilità, fine, senza altre congetture e il PUG era da provare a ottobre o novembre. Io ho dato la mia disponibilità, perché ho detto che potevo farlo. Poi, se questo è stato preso come un'azione di guerra alle vite private degli altri Consiglieri, mi



dispiace, ma non era la mia intenzione. Ho semplicemente dato una disponibilità. Io voglio solo dire che io ho dato la disponibilità a farne altre 10, semplicemente, perché io ho dato la disponibilità oggi, stasera, di farne altre 10. Poi, ci si metterà tutto il tempo che ci si mette per affrontare, io credo questa, diciamo, importantissima discussione. Io penso che le aperture ci sono state da tutte le parti. I concetti sono stati affrontati doviziosamente. Gli uffici sono qui a parlare. Abbiamo l'Assessore qui che è pronto sempre a rispondere, anche il Dirigente Capitani, e non lo sto immolando a chissà quale... anzi, sto dicendo semplicemente che siamo qui tutti con la logica di collaborare. Alla domanda se potevamo farne altre 10, ho risposto: "Io ci sto". Poi, non le vogliamo fare? Va bene, non le facciamo, prolunghiamo oltre, non è un problema. Poi in ogni caso, queste sono tutte, diciamo, situazioni che si andranno a sistemare col tempo e le sistemeranno le future Commissioni. Ma questo tono continuo di accusa, come se ci fosse qualcuno che vuole privare le libertà dei Consiglieri, è inaccettabile, è inaccettabile, perché siamo tutti qui a collaborare, cooperare. *(intervento fuori microfono)* I materiali li abbiamo dal 12 di agosto.

Il Presidente:

Ancisi quello che dice Vasi è corretto. I materiali di analisi dal 12 agosto li avete tutti, non può attaccarlo su questo aspetto, mi perdoni. Moretti.

Commissario Moretti:

Provo un attimo velocemente a ricapitolare quello che era il senso della mia proposta. Innanzitutto, se avete capito che io non ne volessi fare altre 10, sgombro subito il campo, per me non è un problema farne 10. Mi aggancio però un attimo e faccio notare a tutti che abbiamo già dei Commissari che se ne sono andati già da tempo, per motivi su cui io non entro di merito e ci mancherebbe altro. Quindi, sarebbe cosa buona e giusta che le Commissioni, quando decidono, si cerchi di avere quanti più Commissari possibili. Io ho solo detto e prima erano le 18:10, 18:08, adesso sono le 18:00, 18:23, quindi abbiamo perso un quarto d'ora, tutti a urlare, tutti, ma mi ci metto anch'io, anche se oggi non ho urlato, ieri sì, però mi ci metto anch'io, a urlare e sbraitare, ho detto: dato che oggi il lavoro che, secondo me, è il lavoro minimo di seduta è stato fatto, è stato fatto... sapevo dell'esigenza di Ancarani di dover andar via perché aveva un appuntamento, ho visto che altri colleghi, collegati da remoto, se ne sono andati, avevo capito che il collega Ancisi se ne doveva andare, ho detto: cerchiamo in questo quarto d'ora per arrivare alle 6:30, 6:35, di mettere giù le regole di incontro per le prossime volte, anche concordando fin da adesso quali sono gli orari di impegno, in maniera tale che uno lo sa. Perché non è che, scusatemi, una volta possiamo dire facciamo dalle 3:00 alle 6:00, la volta dopo facciamo dalle 3:00 alle 6:30, la volta dopo dalle 3:30 alle 7:00. A me va bene anche fare dalle 3:00 alle 7:00, mi va benissimo, non è un problema. Diciamolo, però, in maniera tale che ogni singolo Commissario lo sa e sa qual è il suo impegno.

Il Presidente:

Guardi Consigliere Moretti, da ieri qui avete la massima disponibilità all'ascolto, alla presenza e alla comprensione. Le mie proposte avanzate, sentendo informalmente di persona i pareri dei vari Capigruppo, dei vari componenti, sono andate quasi tutte disattese, perché c'è stato un continuo alternarsi e tentare e provare di capire cosa avremmo dovuto fare prima ancora di iniziare a entrare nella materia. Ieri abbiamo fatto in 3 ore di Commissione 10 punti, 10 osservazioni, perché le prime 2 ore le abbiamo impiegate nel mettere sul tavolo le preoccupazioni, i dubbi e le remore che avevamo. Una proposta organica ed equilibrata, è anche difficile proporla dalla Presidenza in questo momento, avendo avuto ieri una... ma la sua io la ricordo molto bene e può essere in linea con quanto magari sarà l'esito finale. Ma stabilire qui ed essere certi che questo sia il metro, purtroppo non lo possiamo avere. Si può solamente formulare una ipotesi e vedere se ci stiamo dentro. Ora, il numero massimo di osservazioni, io non credo che sia il criterio corretto. Perché? Perché dipende dalla tipologia. Le cartografiche vediamo che sono anche svelte dall'analisi, le normative possono prevedere invece dei dibattiti molto più alti,



quindi il numero di osservazioni per argomenti diversi può essere un criterio, viceversa non è non è detto. Parimenti il discorso dell'orario.

Commissario Moretti: Il discorso dell'orario, scusi Presidente se la interrompo, sono d'accordo con lei che il numero massimo di osservazioni che debbano essere analizzate nella singola seduta sia difficile dirlo, perché oggi siamo andati, soprattutto gli ultimi due Gruppi, siamo andati come dei treni e ci mancherebbe altro, e quindi ci potevano fare altri 10, assolutamente sì. Va bene. Ci sarà le volte che forse non riusciremo a farne 30, ma perché molto tecniche e molto difficili, ne potremmo fare 15. Pace e bene. È per quello che io nella mia proposta ho detto, facendo un calcolo prettamente numerico, ho detto: ritengo che ci voglia, a partire dalla prossima settimana, ci voglia un minimo di almeno tra le 15 e le 20 sedute. L'abbiamo detto prima, così entriamo un attimo nei numeri. Benissimo. Tra le 15 e le 20 sedute, non credo che mi sbaglierò più di tanto. Se sono meno, tanto meglio però iniziamo a buttarle giù.

Il Presidente:

Sì, ma Consigliere, mi perdoni, non buttiamo giù un calendario in questa sede. Io mi prendo l'impegno di lavorarci con gli uffici, sentendo anche la disponibilità delle segreterie, del Dirigente, dell'Assessore, quindi di formulare delle proposte, almeno divise per mesi, ottobre, durante il prossimo mese, novembre, da sottoporvi con anticipo e da quantificare anche con lo svolgimento dei lavori il totale delle Commissioni. Però, visto che comunque ci sono dei Gruppi anche collegati... (*intervento fuori microfono*) cade nel vuoto perché? Moretti, però mi perdoni, qui non è che cade nel vuoto. Cioè ci sono delle regole. La Commissione ha un Presidente, il Presidente ascolta, ma non è tenuto a rispondere, formularsi nell'immediato o in seguito. Io ho preso atto delle sue richieste, ma le ho detto che non sono adesso nelle condizioni di formulare una risposta. Questo non fa cadere o non conferma alcunché se non la volontà di collaborare dei Commissari. Fabbri.

Commissario Fabbri:

No, se volete fare un dialogo a due, io, per carità, vi ascolto con grande interesse. Allora, io faccio notare che se noi in questo periodo avessimo dedicato con una discussione, forse, un pochino più calma e pacata, alcuni minuti, quanto meno a ipotizzare un programma di lavori e il resto ad esaminare altri 10, forse ne facevamo anche più di 10. E credo, francamente, colleghi, che avremmo fatto un lavoro più utile per la città, piuttosto che questo battibecco che è francamente scoppiato oggi. Questo è la mia modestissima opinione. Io sarei stato molto felice di poter adesso concordare un programma e in linea di massima anche degli orari. Credo che non sia possibile al momento per due ragioni: la prima ragione è che chiaramente... cioè, io ho visto aperture da entrambe le parti. Credo però, francamente, non me ne vogliate, che le aperture da parte dell'opposizione si alternino alle urla e alle chiusure. Per cui diventa un tantino difficile, come dire... perché: "Io non permetto, io non accetto che se ne facciano due, io non accetto che si faccia più tardi di quell'orario, io non accetto che si comprometta..." però, quando noi andiamo in Consiglio Comunale, ci ascoltiamo finché non abbiamo esaurito gli oggetti di quel Consiglio, abbiamo fatto anche le 10:00. Okay? Perché in democrazia è normale ascoltarsi. Allora, io dico semplicemente questo. Io auspico che si possa ancora, come dire, raggiungere un accordo quantomeno di massima. Mi sembra che non si possano stabilire calendari vincolanti per la semplice ragione che noi non conosciamo neanche la densità di discussione che sarà necessaria per le osservazioni che verranno. Ieri sera, informalmente, sui gradoni dello scalone, l'Assessore aveva fatto una proposta che a me sembrava ragionevole. Se vogliamo, possiamo riprendere a parlarne, francamente, senza l'offesa di nessuno, non mi pare che come la discussione si è svolta negli ultimi 20-30 minuti sia produttivo per nessuno. Da un lato, e ripeto quello che ho detto ieri, la maggioranza si è probabilmente resa conto che tempi ipotizzati inizialmente non erano attuabili. Dall'altra, l'opposizione, sempre a mio modesto parere, si deve rendere conto di una giusta esigenza che uno strumento programmatico importante sia approvato in tempi celeri. Come ho detto ieri, secondo me, è la



questione di raggiungere un equilibrio. Così temo che non stiamo svolgendo una strada, non siamo in una strada che ci porti a raggiungere un equilibrio, siamo semplicemente in una strada che ci porta a litigare. Abbiamo perso un'ora e mezza ieri, abbiamo perso più di mezz'ora oggi, tutto tempo che... anch'io ho una vita personale colleghi, non è che ce l'abbia solo il Consigliere Ancisi, di cui capisco le esigenze, ma ce l'abbiamo tutti. Credo che così noi ci ridurremmo, purtroppo, a dover fare un mucchio di Commissioni e a stare qui un mucchio di ore, spesso a litigare tra noi senza fare quel lavoro utile che magari potrebbe essere fatto.

Il Presidente:

Moretti.

Commissario Moretti:

Cedo il passo all'Assessore.

Assessore Cameliani:

Io rispondo a nome della Giunta, perché mi è parso di capire da qualche, non da tutte, da qualche forza della minoranza atti di arroganza sul PUG e sul percorso del PUG. Allora, dal mio punto di vista sono presente in Commissione dalla seconda volta, non sono intervenuto una volta, quindi non si può dire che neanche possa avere avuto un atteggiamento o propagandistico o di ostacolo alle minoranze, proprio per accelerare i lavori ho ritenuto opportuno far parlare il Dirigente. Tutta questo tema della fretta che si dice ottobre, novembre, non so da dove sia venuta fuori che voi sapete più della Giunta, qualcuno di voi i tempi che ci eravamo prefissati. Sul tema del rispetto delle Commissioni e anche del Consiglio, il Sindaco, l'avete detto anche alcuni di voi, in linea generale, è sempre presente nelle Aule preposte. Io, naturalmente, non ho una funzione in questo ambito di definire il calendario, però una cosa sia chiara, quello che io non capisco da parte di alcune... anzi, poi sul per quanto riguarda la maggioranza, avete visto nelle Commissioni, è la stessa maggioranza che chiede chiarimenti al Dirigente, osservazione per osservazione, quindi questa idea di blindatismo o di maggioranze, diciamo, sovietiche, non le vedo, perché spesso è la stessa maggioranza e la minoranza fa altrettanto. A questo punto, quello che io mi chiedo è questo... il percorso del PUG richiede l'analisi nelle Commissioni preposte, in questo caso la CCAT, delle osservazioni. Abbiamo definito giustamente, avete definito l'analisi puntuale una per una, che si faccia l'analisi puntuale una per una. Richiede più tempo, però a questo punto, se dobbiamo farla una per uno, non è che ne possiamo fare 10 alla volta dal mio punto di vista, perché, naturalmente, si riduce l'attività delle Commissioni, c'è sostanzialmente un'analisi di poco materiale. Anche sui tempi, le Commissioni e i Consigli Comunali non hanno mai i tempi prestabiliti, perché anche il Consiglio Comunale inizia e non ha una data finale. È chiaro che se pensiamo di concordare l'andamento delle Commissioni e degli orari a seconda delle disponibilità di chi deve andare a Rimini o a Bologna o dei Commissari, non è che siamo stupidi, basta mettersi d'accordo a un certo punto che alle 4:30 tutti i commissari o i Consiglieri se ne vanno, allora dobbiamo sospendere le Commissioni? No, fatemi capire, perché a questo punto c'è anche un metodo di... non è questione di destra o di sinistra, è questione, innanzitutto abbiamo anche la diretta Facebook, di rispetto del ruolo in cui siamo chiamati, siete chiamati, ciascuno nel proprio ruolo, ad analizzare le questioni. Ma non si può venire a dire alle 6:00, qualcuno deve andare via, i Commissari vanno via, allora è arrivata l'ora. Ci si dà un obiettivo, come prestabilito che ieri era stato detto fino alle 7:00, poi si son fatte le 6:00, qualcuno ha pensato che non è andava più bene le 7:00 e bisognava discutere alle 6:00. Cioè, ci vuole anche un minimo di sensibilità, di adeguatezza. Da parte della presidenza, non è che devo tirare per la giacchetta o fargli elogi del Presidente, mi sembra che dal suo punto di vista, nel dialogo che ha, l'ha detto lui stesso, il "Poraccio", tra virgolette, ha detto: "Io ho cercato in questi giorni di trovare un equilibrio sull'andamento della CCAT e non ci sono riuscito". Non mi sembra che abbiamo davanti un tiranno che qua che sta imponendo le questioni, che sappiamo il regolamento che gli dà determinate prerogative in termini di convocazione delle Commissioni. Quindi, né da parte della Giunta, né da parte del



Presidente della Commissione vedo tutta questa tirannia. Io auspico da parte dei Consiglieri di maggioranza e dei Commissari, scusate, di maggioranza e di minoranza, la massima collaborazione per l'analisi di uno strumento che è atteso da parte della comunità ravennate, da parte dei mondi economici, produttivi, perché poi da una parte alcune forze delle minoranze sono dicotomiche e contraddittorie, dall'altra parte dicono: "Si è da 4 anni che siete in ritardo per approvare lo strumento" dall'altra parte siete quelli che vogliono rallentare lo strumento. Allora, delle due l'una, bisogna che ci mettiamo d'accordo. Cioè, perché allora, avete perso tanto tempo, avete perso 4 anni, ne potete perdere altri quattro. Non è così che funziona, perché quello che si analizza qui, poi ha dei risvolti in termini non tanto di visibilità politica, ma come qualcuno della minoranza ha detto, c'è attesa per l'approvazione definitiva dello strumento e dell'adozione del Consiglio. Ed è giusto che sia così. C'è giustizia nell'analisi del... e avete le prerogative, perché i Consiglieri Comunali e i Commissari nella Commissione hanno la prerogativa di analisi e di essere coloro che devono andare a votare di conoscenza. E allora, se dobbiamo fare la conoscenza e l'analisi, bisogna starci a guardare le cose, perché se l'analisi non la facciamo mai, le Commissioni non le facciamo mai, o facciamo cinque punti a Commissione, scusatemi, solo chi ci sente, c'è gente che lavora 8 ore al giorno e noi ne facciamo un'ora e mezza, con la consapevolezza che non è un lavoro, ma è un impegno istituzionale, che ahimè, ahinoi, richiede riduzione di vita private, sacrificio, ma è la forza della democrazia che ci porta a fare questo. Quindi, io tutto mi sembra di aver visto in questo andamento delle Commissioni e della partita del PUG in Commissione, una massima disponibilità, non vedo tutta questa tirannia. Anzi, sono un po' preoccupato, dico la verità, perché vedo, diciamo, che si fa fatica ad arrivare ad accordi, perché, naturalmente, come diceva il Presidente, si fa fatica ad analizzare l'andamento delle Commissioni, però le Commissioni bisogna farle. Se vogliamo e se volete giustamente analizzare i punti a uno, si richiede più tempo, e se si richiede più tempo, bisognerà lavorare di più. Cioè, non lo so se ci sono degli altri strumenti. Io non sono un Einstein e non sono uno scienziato dell'andamento dei lavori e della Pubblica Amministrazione. Se qualcuno è più scienziato di me e ha delle soluzioni credibili, di buon andamento, di celerità e di studio, le proponga.

Il Presidente:

Grazie Assessore. Moretti.

Commissario Moretti:

Dunque, più che scienziato, in questo momento non so chi c'è collegato, mi sembra il tiro al piccione, perché sono l'unico della minoranza che è rimasto, quindi mi sento... (*intervento fuori microfono*) bè, il tiro lo fate voi e il piccione sono io, mica gli ha cacciati nessuno. No, è una battuta, nessuno mi sta facendo il tiro al piccione. Allora, tante cose sono state...

Il Presidente:

C'è anche il suo Capogruppo da remoto, non è solo.

Commissario Moretti:

Che però è stato mutato tutto il giorno, quindi è come se si sente, ma non può interagire.

Il Presidente:

Ma per problemi propri del device, non della Presidente.

Commissario Moretti:

Detto questo, no, cerchiamo di essere di essere... perché veramente qua se qualcuno ci vede... (*intervento fuori microfono*) no, ma lei Dirigente è qua della partita con noi e bisogna... volevo fare una battutaccia, ma non faceva ridere neanche me, quindi. Adesso cerchiamo un attimo di sfruttare il tempo per dirci... vabbè, se ce ne andiamo



tutti, allora non c'è nulla da dire. Purtroppo in questa Commissione dedicata per un lavoro specifico che è le delibere sulle osservazioni del PUG per arrivare all'approvazione del PUG, senza stare a dire ritardi, non ritardi, vabbè, lasciamolo da parte, non facciamo ulteriore polemica, sappiamo che è un lavoro importante, è un lavoro lungo, sono tante osservazioni. La Commissione e i componenti vogliono giustamente guardare tutto, perché devono e fa parte del loro impegno istituzionale guardare tutto, perché è una è anche una risposta nei confronti dei cittadini. Benissimo. Ci vuole del tempo. Dato che ci sono purtroppo per fortuna, ma è la democrazia anche questo, ci sono dei problemi oggettivi all'interno di questa Commissione per chi c'è, chi non c'è, il tempo da dedicare, tutto quanto. La cosa migliore per evitare tutte le polemiche e andava in quel solco la mia proposta, che non ho detto, Presidente, che lei me l'ha bocciata, non volevo dire questo, ho detto un'altra cosa. Ho detto che a forza di rimandare e mi collego a quello che diceva il collega Gallonetto, devono, perché io non ci sono, devono tornare alla Capigruppo. La Capigruppo 10 giorni fa di questa cosa qua è stata un'ora e mezza a parlarne e alla fine non si è risolto nulla. E quindi ieri, e mi sembrava che andassimo in quella direzione lì, abbiamo detto: "Proviamo in seno alla Commissione ad autoregolarci, che forse facciamo prima" abbiamo detto questo ieri. Mi sembra che volevamo andare verso questo punto qua. Bene, torno al discorso principale. Abbiamo dei problemi, sono tante riunioni, sono tante osservazioni da guardare. Secondo me, la cosa per evitare polemiche tutte le volte: "Ah, ma te non vuoi rimanere, te fai ostruzione, te vuoi correre, non corri di qua" proviamo a darci un calendario? Un calendario che naturalmente può essere un calendario mobile, ci mancherebbe altro, se il Dirigente in quell'occasione non ci sarà, va da sé che dovremmo rinviarla. Se l'Assessore che ha piacere, e di questo io lo ringrazio, di essere presente alle Commissioni, non può esserci, la sposteremo, vedremo di volta in volta, ma proviamo a darci delle tempistiche. E anche, secondo me, la cosa buona, è vero che la Commissione, come il Consiglio, non ha durata, ci mancherebbe altro, però dato che questa è una Commissione permanente, diciamo, nel tema del PUG, è una Commissione ancor più permanente, secondo me, se ci diamo un orario di partecipazione... anche perché, scusate, a me non mi piace mica che quando arrivano le 6:00... a parte che dico un'altra cosa, la aggiungo subito, se io fossi, non voglio fare l'invasione di campo, ma questa è una Commissione dove bisognerebbe essere tutti in presenza e risparmierebbero un sacco di tempo. Intanto io questo lo dico subito e la mia proposta contiene anche la richiesta che la Commissione CCAT per la discussione delle osservazioni sul PUG debba essere fatta in presenza. Questa è la mia richiesta. Perché deve essere fatta in presenza? Perché sennò si fa della confusione, a volte ci sono delle problematiche tecniche, a volte sono ci sono anche degli scambi qua col Dirigente, l'abbiamo visti che a volte non si apre il microfono, non lo apriamo per comodità e quindi giustamente i colleghi che sono in ufficio, che comunque sono collegati da remoto, si perdono dei pezzi. Non è mica giusto che si perdono dei pezzi. Quindi, l'unico modo e maniera, secondo me, è farla in presenza. Detto questo, se noi proviamo a darci un calendario e ci diamo anche delle tempistiche che dicono: "Ci riuniamo alle 3:00 fino alle 7:00, ci riuniamo alle 3:00 fino alle 6:30", quello che è, troviamo un accordo unanime, perché bisogna che lo troviamo unanime o comunque a larghissima maggioranza, io sono disponibile, evitiamo di continuare a perdere delle mezz'ore, ieri un'ora e mezza, oggi ormai siamo a tre quarti d'ora, la prossima volta se non troviamo di nuovo questo programma di lavoro insieme, sarà un'altra mezz'ora, altri tre quarti d'ora e non facciamo il bene di nessuno, in primo luogo non facciamo il bene nostro, perché continuiamo poi a procrastinare le osservazioni alle osservazioni, le continuiamo a procrastinare. Quindi, io chiedo e invito il Presidente nella sede che riterrà più opportuna, anche informalmente, formalmente, la prossima Capigruppo, tutto quanto, cerchiamo di trovare questo calendario, capire quante volte ci dobbiamo riunire, all'incirca, non è che deve essere un numero chiuso. Io l'ho detto prima, quando sono arrivato, ho detto: "Da qua a Natale ci sono 12 mercoledì, distribuiti su 3 mesi, per fortuna senza festività, 8 dicembre, 2 novembre e quindi sono tutti buoni, quindi io quelli lì do già per occupati". Benissimo. Io credo che facendo, però parlo per me in questo momento e per il mio Gruppo, credo che facendo anche un programma serio, con degli orari che sono quelli, si potrà chiedere uno sforzo, si potrà chiedere, poi dopo domandare è lecito rispondere è cortesia, anche ai gruppi mono-persona, di magari aggiungere, che ne so, sono 12 sedute, distribuite su 3 mesi, magari aggiungiamo altre tre sedute, una per



meze e siamo arrivati a 15 sedute che già potremmo stabilire. Ne parliamo, adesso non è una proposta, Alvaro, è una proposta, è un'ipotesi, perché tanto oggi non decidiamo più niente e potremmo dire: "Facciamo 15 sedute". Secondo me, in 15 sedute è realistico che esauriamo la discussione sulle osservazioni. Forse sì, forse no. Bene. Andiamo tuttalpiù fissiamo già 4-5 sedute per il mese di gennaio, a partire dal 7 di gennaio. Io credo che oltre le 20 sedute non andremo, lo spero. Auspico. Però, un conto è dirlo di volta in volta e allora magari il Commissario si trova una settimana piena come quella di Alvaro, prendo Alvaro per esempio perché ce l'ho qua di fianco, che sta settimana è da lunedì al venerdì in Comune e giustamente dice: "Ma io ho le mie cose" giustamente, un conto è saperlo prima e saperlo per tempo. *(intervento fuori microfono)* Certo, Alvaro, sono d'accordo. Quindi, ripeto, e chiudo che ho parlato anche troppo. Presidente e tutti quanti, cerchiamo di fare questo sforzo. Lato mio anche dalla mia parte, se arrivano delle proposte o delle controproposte serie di organizzazione, io mi spenderò, lo giuro, per cercare di trovare modo e maniera per buttar giù questo calendario, che ripeto, potrà essere poi un calendario mobile, però cerchiamo di darci delle modalità, dei tempi e degli orari, in maniera tale che evitiamo poi, come diceva Fabbri, su questo sono assolutamente d'accordo, stiamo a perdere tutte le volte un'ora, un'ora e mezza, tre quarti d'ora. Perché io ne sono convinto che la prossima settimana, se c'è la CCAT, se non abbiamo deciso e non abbiamo preso una decisione, riiniziamo con questa solfa qua, ma non perché voglio riiniziare io, perché ci saranno le solite eccezioni da parte di tutte, a torto o a ragione. Aggiungo, di portarla in Capigruppo, se c'è la Capigruppo, chiederei, il Commissario Moretti chiede che le riunioni della CCAT sul PUG, sulle osservazioni PUG, siano svolte solo in presenza e non in modalità mista, perché secondo me, questo è un ulteriore modo, qua sì Assessore che faccio lo scienziato, di per massimizzare i tempi, se siamo tutti in presenza, è un ulteriore modo per massimizzare al massimo i tempi. Grazie.

Il Presidente:

Il Presidente ha preso atto delle varie richieste, ma ritorno da voi dicendo che anche i primi accordi che il Presidente ha aspettato dello scorsa settimana, usciti dalla Capigruppo, nel tentativo di metterli in pratica, quindi con degli accordi di tempistiche contingentate, di proposte varie, sono state quasi tutte disattese. In questo momento non ci sono le possibilità per decidere. Concordo con il Consigliere Gallonetto, è la Capigruppo che è l'organo per prendere delle decisioni di metodo, perché poi se le prendo io potrei anche venire sconfessato in quanto non a posto, quindi chiudiamo i lavori di questo pomeriggio, ci riaggiorniamo alla settimana prossima, domani arriverà la convocazione per stare nei tempi. L'argomento lo farò dettagliare meglio in convocazione, come mi avete chiesto, ma sarà il proseguo delle osservazioni cartografiche, in quanto ne abbiamo valutate appena un terzo, quindi il lavoro è ancora abbondante, e poi cercherò di essere il più possibile nelle condizioni di fornire un calendario e delle ipotesi di tempi. Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Solo per dire, Presidente, che proporrò già domani ai colleghi di invitare anche lei alla Capigruppo in modo che anche il Presidente possa coadiuvare nella scelta per le CCAT.

Il Presidente:

La ringrazio e sono disponibile a farlo. Grazie. Chiudiamo quindi i lavori di questa seduta e ci rivediamo alla settimana prossima. Buona serata a tutti.

La seduta termina alle 18:52

Il Presidente della Commissione Consiliare n. 3

Igor Bombardi

Il Segretario

Caterina Gramantieri

[Pagina 60 di 64]

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

APPROVATO IN DATA 16/10/2025



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 25/09/2025 del Comune di Ravenna; e si compone, complessivamente, di nr. 61 pagine, compresa la copertina e la presente dichiarazione, ed è stato elaborato dalla società:

**Microvision S.r.l. – Via W. Tobagi, 12
94016 Pietraperzia (EN)**

Mail: direzione@microvision.it – PEC: microvision@pec.it



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

nn. 132, 178, 180, 181, 190, 264, 266, 305, 328

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				

n. 235

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				

**n. 336**

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				

nn. 38, 39, 53, 59, 65, 89, 91, 107, 191, 194

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				



nn. 337, 340, 375, 394, 27, 29, 30

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				