

Città di Ravenna



**Trascrizione Seduta
- Commissione Consiliare 3 -
C.C.A.T. Urbanistica, Rigenerazione Urbana,
Agricoltura e Agroalimentare
del 02 Ottobre 2025**

[Il verbale si compone di NR. 75 pagine compresa la copertina e dichiarazione finale e sono numerate da 1 a 75]



In data **giovedì 02 ottobre 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. Proseguimento illustrazione e votazione delle osservazioni presentate al PUG riassunto parzialmente con Delibera di Giunta n 536 del 5/11/2024, come dal seguente elenco:
GRUPPO 1A osservazioni relative a modifiche al perimetro del Territorio Urbanizzato, delle quali alla data odierna, ne sono state esaminate n. 39;
GRUPPO 1B osservazioni che hanno previsto l'introduzione dell'*edificato sparso discontinuo*;
GRUPPO 2A osservazioni che chiedono modifiche al tessuto Turistico;
GRUPPO 2B osservazioni che chiedono modifiche dovute a errori e/o incongruenze cartografiche rispetto lo stato di fatto o di diritto dei luoghi, tra cui in particolare: riconoscimenti delle attività esistenti sparse nel territorio;
GRUPPO 2C cartografiche varie: Inserimento/eliminazione valore/tutela ad edificio; Modifiche al tessuto all'interno del TU;
GRUPPO 2D centro storico;
2. Varie ed eventuali.

PRESIDENTE: Igor Bombardi

ASSESSORE: Massimo Cameliani

PRESENTI PER L'UFFICIO: Ing. Daniele Capitani

ESPERTI ESTERNI: Dott.ssa Donatella Iseppi (per il gruppo Forza Italia), Arch. Vittorio Valentini (per il gruppo Ancisi – Lista per Ravenna), Arch. Paolo Focaccia (per il gruppo Partito Democratico), Arch. Guido Guerrieri (per il gruppo Progetto Ravenna), Arch. Giuseppina Pettinato (per il gruppo Ama Ravenna) Geom. Valerio Calistri (per il gruppo Alleanza Verdi e Sinistra), Ing. Andrea Barbieri (per il gruppo La Pigna-Città, Forese e Lidi)

SEGRETARIO: Francesco Pazzaglia

Presiede la seduta il Presidente di Commissione: BOMBARDI Igor.

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

Cognome e Nome	Delegato	Gruppo	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Ancarani Alberto		Forza Italia	x	15:00	18:03
Ancisi Alvaro		Ancisi – Lista Per Ravenna	x	15:23	18:57
Bombardi Igor		Partito Democratico	x	15:00	18:57
Donati Filippo		Viva Ravenna	/	/	/
Esposito Domenico Antonio		Partito Democratico	x	15:00	18:57
Fabbri Guido		Partito Democratico	x	15:00	18:57
Francesconi Chiara		Progetto Ravenna	/	/	/
Gallonetto Igor		Movimento 5 Stelle	x	15:00	18:57



Grandi Nicola		Fratelli d'Italia	x	15:00	18:57
Moretti Pietro Maria		Fratelli d'Italia	x	15:00	18:57
Perini Daniele		Ama Ravenna	/	/	/
Spadoni Gianfranco		Lista per Ravenna – Lega – PDF	/	/	/
Staloni Nicola		Alleanza, Verdi e Sinistra	x	15:00	18:57
Vasi Andrea		Partito Repubblicano Italiano	/	/	/
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	x	15:00	18:57

Punto 1 all'O.d.G.: Proseguimento illustrazione e votazione delle osservazioni presentate al PUG riassunto parzialmente con Delibera di Giunta n 536 del 5/11/2024, come dal seguente elenco:

GRUPPO 1A osservazioni relative a modifiche al perimetro del Territorio Urbanizzato, delle quali alla data odierna, ne sono state esaminate n. 39;

GRUPPO 1B osservazioni che hanno previsto l'introduzione dell'*edificato sparso discontinuo*;

GRUPPO 2A osservazioni che chiedono modifiche al tessuto Turistico;

GRUPPO 2B osservazioni che chiedono modifiche dovute a errori e/o incongruenze cartografiche rispetto lo stato di fatto o di diritto dei luoghi, tra cui in particolare: riconoscimenti delle attività esistenti sparse nel territorio;

GRUPPO 2C cartografiche varie: Inserimento/eliminazione valore/tutela ad edificio; Modifiche al tessuto all'interno del TU;

GRUPPO 2D centro storico.

Il Presidente:

L'ordine del giorno dei lavori di oggi che ho cercato con la collaborazione degli uffici, che ringrazio per il supporto che mi forniscono, vi è stato dettagliato il più possibile per cercare di darvi la dimensione esatta del tipo di lavoro che andremo a fare oggi, ed è comunque il la **prosecuzione della votazione delle osservazioni presentate al PUG** andando avanti nel gruppo 1°, auspicabilmente anche il gruppo 1B.

Faccio una precisazione di metodo. I tentativi di lavorare accorpendo a gruppi di 10 sono stati un'ipotesi, una proposta, che ha portato una serie di problematiche o comunque aspetti non di fluidità efficace ad avviso della presidenza. Nel gruppo 1A c'è una reale omogeneità di una serie di osservazioni chiamate Serraglio per il territorio a cui afferiscono, poi l'ingegner Capitani le esporrà e chiedo la cortesia di iniziare da queste proprio per l'omogeneità che hanno. Per queste, data la reale sovrapposizione delle richieste che i cittadini hanno fatto e che anticipo, come avete visto, sono state tutte accolte dagli uffici in quanto evidentemente ammissibili, per queste io vi chiederei la discussione unitaria e l'espressione di parere univoco per questo gruppo omogeneo realmente omogeneo di osservazioni. Così come il gruppo 1B, che il Dirigente vi esporrà di seguito, che hanno previsto l'introduzione dell'edificato sparso discontinuo e sono suddivise, come avete ricevuto negli appunti, tra accolte e non accolte. Terminate queste prime reali omogenee osservazioni la decisione che ho preso è quella di seguire un percorso più semplice, ovvero di presentazione, discussione, richiesta di parere puntuale per ogni osservazione, onde evitare di perderci, di non dare ai commissari la sicurezza di sapersi esprimere precisamente sull'osservazione che abbiamo analizzato e auspicio di poter avere anche una velocità e una fluidità di lavoro. E così faremo, a mio avviso, anche nelle prossime sedute. Presentiamo, discutiamo e chiediamo il parere, chiedo il parere a voi su ogni singola osservazione. La reputo almeno sulla carta e su un'analisi che ho fatto dei lavori, forse il metodo più corretto ed efficace per andare avanti con questi lavori. Passo quindi la parola, come detto, all'ingegner Capitani per l'esposizione del blocco delle osservazioni omogenee Serraglio. Moretti voleva prima dell'ingegnere?



Commissario Moretti:

Grazie. Prima di iniziare volevo chiedere al Presidente, in quanto ho posto delle domande in corso dell'ultima seduta e della penultima al termine riguardanti l'organizzazione di queste Commissioni, se la presidenza aveva delle risposte in un senso o in un altro ai fini organizzativi, oppure se ancora non vi sono risposte.

Il Presidente:

Sulla disposizione dei lavori, ovvero di operare ancora a pacchetti di 10 o meno, credo di aver risposto.

Commissario Moretti:

No, quello va benissimo.

Il Presidente:

Sull'altra richiesta, quella di un calendario delle sedute, ci stiamo lavorando, ma è mia intenzione, almeno per il mese di ottobre, riuscire a darvelo.

Commissario Moretti:

Ok.

Il Presidente:

E quindi sì, per il mese di ottobre a breve siamo nelle condizioni di poterlo fornire. Durante il mese di ottobre spero di riuscire poi a darvi anche il mese di novembre o anche il successivo.

Commissario Moretti:

Grazie.

Ing. Capitani:

Buonasera a tutti. Se ricordate, adesso io andrei volentieri a parlare, come diceva il Presidente, del Serraglio, ma sono rimaste indietro 2 osservazioni. Ditemi voi quando volete trattarle. La 347. E ce n'è un'altra.

Il Presidente:

Chiedo scusa, effettivamente c'erano 2 osservazioni della seduta precedente che avevamo richiesto di far slittare alla Commissione odierna. Se riteniamo di trattarle per prime, se l'ingegnere mi pare di capire sia favorevole a questo.

Ing. Capitani:

Sì, sì, non ho problemi.

Il Presidente:

Recuperiamo le 2 osservazioni per cui l'ingegnere voleva produrre delle precisazioni e poi andiamo col Serraglio.

Ing. Capitani:

Sono la 347 e la successiva dove abbiamo fatto una rappresentazione unitaria per avere contezza di quello che stiamo parlando. Eccola qua. Questa è una rappresentazione unitaria delle 2 osservazioni. Vedete che c'è una prima osservazione 347 coinvolge il mappale 110, 230, 237, 299, che sono la 310, e anche il 2596. Quindi 2596 su cui sto passando sopra, 110 questa qua, sono quelle barrate in azzurro, sostanzialmente. *(intervento fuori microfono)* No, le osservazioni sono ID sono 347 e 350. Le sospese dell'altra volta sono queste qui. *(intervento*



fuori microfono) No, sono nel gruppo precedente. Sì, sì, ci sono. L'altra volta le abbiamo sospese perché volevate delucidazioni rispetto alla diversa...

Il Presidente:

Sono sempre raggruppate all'interno del gruppo 1A, che è quello che al momento abbiamo analizzato sin qui.

Ing. Capitani:

Allora, in sostanza riguarda Villanova. Quelle accolte sono queste qua azzurre e sono l'osservazione 347. Accolte come? Accolte come una edificazione lungo strada, sostanzialmente, sparso lungo strada. Sono una, passatemi il termine, proprio una assemblaggio di edifici che hanno una certa continuità, un certo blocco. Se ci fate caso, quello della particella più in basso, la 230, ha la casa in seconda linea, ma sbocca direttamente sulla strada, in perfetta adiacenza con il lotto 110. Queste sono state accolte come edificato sparso lungo strada, in sostanza. E quindi rispetto all'osservazione, che è la 347, che vediamo direttamente l'istanza e la risposta che ha fatto l'ufficio, si propone di accogliere in parte l'osservazione perché volevano il territorio urbanizzato, sicuramente anche loro, inserendo sul mappale 237 in coerenza con l'ID, un altro ID che abbiamo già illustrato, la 350 un po' di tempo fa. E all'interno del PUG, come si è detto sotto, forse bassa densità, che sono quelle più in basso. Invece, sostanzialmente, quindi abbiamo accolto nel TU quella che vedete questa qua, la 237. E invece sono finite nell'edificato sparso lungo strada quelle barrate in blu. Non è stata accolta invece l'istanza di includere nel territorio urbanizzato questo mappale vuoto che corrisponde al mappale, adesso ve lo dico, mappale 299, se non vedo male, perché se ci fate caso, non è un lotticino piccolo in mezzo a una parte edificata, ma è un lotto piuttosto cospicuo come dimensione. Se ci fate caso, è grande tanto quanto questo lotto qua dentro che è nel TU e c'è un buco considerevole, insomma, rispetto all'edificato sparso lungo strada. Quindi questo lotto qua risulta essere vuoto e l'abbiamo lasciato fuori dal territorio urbanizzato, quindi è rimasto territorio rurale. Quindi, in questo modo per sintetizzare, lo specchietto qui in alto, devo togliere questa roba dai piedi qui perché chiaramente ci dà fastidio per leggere. Allora, sostanzialmente l'ID 347 ha visto accolto quello che è da entrare nel territorio urbanizzato la... ah scusate, nell'edificato sparso lungo strada, il 110, il 230, il 237, il 299, 2596. Il 299, scusate, è stato escluso, questo lotto bianco che vedete, e il 237 è finito dentro il territorio urbanizzato. 237 che appartiene all'osservazione 350. Quindi 347, 350, per le parti che vedete scritto qua su in alto, sono state trattate, come detto, parte è finito dentro il territorio urbanizzato, un lotto solo. Gli altri lotti sono finiti nell'edificato sparso lungo strada, non è stata accolta solo l'istanza relativa al mappale 299, in quanto è stato ritenuto appartenere in tutti i sensi al territorio rurale, vista la sua dimensione fronte strada.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Consigliere Moretti, prego.

Commissario Moretti:

Una domanda per l'ingegnere, se mi torna gentilmente giù dove ci sono i numerini delle particelle.

Ing. Capitani:

Sì, sì.

Commissario Moretti:

E comunque, prima domanda: il lotto che non avete accolto l'osservazione 299, mi pare.

Ing. Capitani:

Sì.



Commissario Moretti:

Adesso come viene, in questo momento come viene... cos'è? È agricolo o... se si sa?

Ing. Capitani:

In questo momento vado a riprenderlo qua.

Commissario Moretti:

A Villanova.

Ing. Capitani:

Sì, siamo a Villanova. Glielo dico subito.

Commissario Moretti:

Sì, grazie.

Ing. Capitani:

Altre domande, intanto così mi procuro risposta?

Commissario Moretti:

Sì, , le altre domande, adesso detto che aspettiamo la risposta sul 299, però sempre su quel principio un po', ingegnere, questo weekend scorso ho voluto un po' studiare perché dopo non sapevo cosa fare. E' vero che il 299 manca e non ci sono edifici?

Ing. Capitani:

Sì.

Commissario Moretti:

Però a me dall'azzurro in alto fino a tutto il giallo, tolto il 299, ed è per questo che chiedo - buongiorno Ancisi - però come identificato oggi, io una linea la vedo di continuità.

Ing. Capitani:

Sì, diciamo che è un buco abbastanza considerevole, ecco, tutto qua. Adesso le do risposta cos'è oggi.

Commissario Moretti:

No, che il buco sia considerevole, non lo metto in dubbio, per carità di Dio. Però, la mia domanda è, la semplifico un po' di più: non accogliendo la osservazione sul 299, poi mi fa saltare la linea di continuità con tutti il resto, il 230, il 110, che vengono quindi accolti come edificati sparsi discontinui e non come territorio urbanizzato.

Ing. Capitani:

Sì.

Commissario Moretti:

Però io, dico la verità, da ignorante la linea con il...



Ing. Capitani:

Adesso, vedendo cos'è oggi, rispondiamo più precisamente, però quell'oggetto là che vedete sopra, quello che è finito edificato sparso lungo strada, probabilmente già oggi è un'ameba, quindi adesso la verifica gliela do subito in tempo reale.

Commissario Moretti:

Grazie.

Ing. Capitani:

Allora, prima, cioè oggi, c'è un'ameba, dove voi volevate dire oggi, togliendo quello manca la continuità, non c'è il TU. Noi con questa risposta abbiamo riconfermato l'ameba sopra, nella parte blu, l'ameba coinvolgeva esattamente anche il lotto vuoto di cui stiamo parlando adesso. Coinvolgeva anche lui e in sostanza, in questo modo abbiamo riconosciuto il TU al lotto questo qua il 237 che vedete, che già c'era dentro, sostanzialmente. Il 299, invece, prima era dentro un'ameba, era di fatto un lotto edificabile, dentro un'ameba, quindi con caratteristiche più basse, per intenderci. Invece quella sopra era già ameba. Quindi noi abbiamo riconfermato l'ameba per la parte sopra, abbiamo riconfermato il TU per la parte sotto e abbiamo lasciato vuoto il buco nel mezzo, perché l'ameba sopra non aveva dignità di territorio urbanizzato, neanche nel RUE. Quindi oggi andremo a riconoscere a un complesso abbastanza consistente, sostanzialmente, e addirittura l'ameba prima coinvolgeva anche il 237, questo qui in basso, se vedete. Quindi tutta l'ameba a partire dal qua su in alto, dove c'ho adesso il mouse, arrivava a coinvolgere anche il 237, questa parte qua. In questo modo abbiamo dato a lui la dignità di territorio urbanizzato 237 perché è perfettamente aderente a dove c'era anche prima una sorta di territorio urbanizzato, anche se non era chiamato così nel RUE. Questo qua invece l'abbiamo riconfermato ameba e c'è il buco nel mezzo perché il lotto è vuoto.

Commissario Moretti:

Cioè, quindi mi sta dicendo, se ho capito bene, mi scusi.

Ing. Capitani:

Prego.

Commissario Moretti:

Il 122, quello sotto il 237, il 122 era...

Ing. Capitani:

Già era dentro all'edificato di prima.

Commissario Moretti:

Quindi erano già come territorio urbanizzato?

Ing. Capitani:

Possiamo paragonarlo al territorio urbanizzato di oggi.

Commissario Moretti:

Mentre il 237 non era...



Ing. Capitani:

E apparteneva all'ameba che si attaccava con tutta la parte sopra fin dove c'ho il mouse adesso, fino all'ameba 108, per intenderci, qua su in alto, vede? Quindi l'ameba qua sopra l'abbiamo riconfermata tutta, lui che è vuoto è rimasto senza niente, e questo invece ha avuto l'upgrade ed è finito dentro al TU. Perché era attaccato al TU e fronte strada.

Commissario Moretti:

Ok, ma allora e concludo, perché il 299, il 409, il 408 che forse non hanno presentato...

Ing. Capitani:

No, no, no. Allora, attenzione. 409, 408 sono lotti in seconda linea non edificati. Ci mancherebbe altro che andiamo a dare edificazione a lotti in seconda linea non edificati.

Commissario Moretti:

Beh, adesso in alcuni casi mi sembra che...

Ing. Capitani:

Non di queste dimensioni in questi luoghi, eh. E il 299 è un lotto vuoto, grande fronte strada.

Commissario Moretti:

Sì, che oggi è edificabile.

Ing. Capitani:

Che oggi è edificabile dentro un'ameba, quindi con caratteristiche più basse rispetto al lotto che è di fianco. Non ha colto l'opportunità in questi anni di farlo. Se volete confermarlo, votatelo pure che lo confermate, però io tecnicamente non riesco a portarlo avanti. Quindi lo supportate eventualmente voi questo tipo di scelte, insomma, ecco.

Commissario Moretti:

Alla lettura che ho fatto della Legge 24 e dei vari artt. 32 e anche il 33, che non è mai stato citato in queste prime Commissioni, ma mi sembra, da non tecnico, mi sembra non meno importante, e magari le chiederei un commento in merito, o se sbaglio, magari, ripeto, sbaglio io. Ritengo e quindi anticipo già che voterò contrariamente a quanto detto dall'ufficio, ritengo che non accogliendo il 299, secondo me viene meno un discorso di continuità. Di continuità e peraltro mi pare che proprio la Legge 24 dica in una qualche maniera, forse è un'interpretazione errata la mia, che nell'adozione poi del PUG bisogna tenere conto di quello che al momento dell'adozione era come veniva identificato il lotto in questione. Però, ripeto, magari ingegnere è una lettura... Mi sembra che andiamo, se la lettura che do io, che può essere benissimo smentita, ci mancherebbe altro, mi sembra che andiamo in direzione contraria. È vero, che si parlava che quelli che fino adesso avete accolto, che abbiamo accolto e noi abbiamo approvato, erano di dimensioni sicuramente più piccole, però, e ripeto, in seguito a quanto un po' ho letto, mi sono informato negli ultimi giorni, la Legge 24 non fa tanto una differenza di dimensione o non dimensioni, ma fa proprio una differenza e nello specifico anche di come veniva identificato quel lotto lì. Tutto questo, poi lo dico e concludo veramente, e qua mi allaccio a un discorso che aveva già portato avanti il Consigliere Ancisi, non si vorrebbe poi mai che un domani in base a quello che viene approvato o non approvato, ci vediamo recapitare... ci vediamo, insomma, il Comune si vede recapitare una marea di ricorsi al TAR e varie, che credo che alla fine non giovino a nessuno. Quindi, io oltre che in questo specifico, inviterei un attimo tutti a cercare, magari, e con l'aiuto dell'ingegnere, perché credo che sia l'unico che ci può dare questo aiuto qua,



di cercare di, magari, andare nella stessa direzione rispetto ai voti precedenti che abbiamo dato. Non solo in relazione alle dimensioni del lotto, ma proprio cercando di seguire quello che prescrive la Legge 24. Questo è il ragionamento che volevo fare, per cercare di fare un lavoro che non dico che sia a prova di ricorso, perché ci mancherebbe altro, quello è un diritto del cittadino, lo sa, ci mancherebbe altro, però cercare di limitare le cose. Non approvare dando delle motivazioni a volte un po' scarse, non scarse di qualità, ma scarse nella quantità, proprio nel contenuto, non vorrei che prestasse poi il fianco a eventuali ricorsi poi successivi. Ecco, questo è il mio ragionamento che avevo piacere di condividere con la Commissione. Grazie.

Ing. Capitani:

Beh, i ricorsi guidano sempre la nostra attività, d'altronde, no? Parallelamente, non sono in prima battuta, la prima cosa che guardiamo, ma sicuramente è una di quelle cose che valutiamo con attenzione quando si espone, perché poi l'attività amministrativa ne risulta imbalsamata, quindi in qualche modo, se vogliamo, quindi sicuramente un'attenzione c'è sempre. Però vi inviterei, visto che è stato invitato a partire da un punto di partenza di com'era oggi, invito a partire anche da un punto di partenza che è il seguente. Oggi l'ameba coinvolgeva il 237, il 299, i mappali barrati in blu, tutti quanti. Con l'operazione che in qualche modo state suggerendo, almeno il Consigliere di Fratelli d'Italia me lo stava suggerendo, noi stiamo aumentando la capacità edificatoria di tutti i lotti barrati in blu, in sostanza, perché oggi sono amebe, quindi hanno capacità edificatoria abbastanza ridotte. E dopo invece succede che viene aumentata la capacità edificatoria, chiaramente. Inoltre, c'è un buco, come dicevo, abbastanza consistente, quindi la dignità di ex ameba riconosciuta, che è edificato, il lotto edificato in qualche modo rappresenta uno degli elementi su cui si fonda la valutazione della determinazione di questi perimetri, sono preservati col ripristino delle, che non si chiamano più amebe, si chiamano in altro modo, ma sono ripristinate in qualche modo nella loro essenza. Giustamente, il 237 ha chiesto di entrare nel territorio urbanizzato, perché con termini al territorio urbanizzato e lungo strada e quindi già servito con allacci e quant'altro, quindi giustamente è stato riconosciuto nel TU, quindi crescendo anche lui, l'unico, lo dico io, l'unica rimasta penalizzata è il 299, che prima era dentro l'ameba, poteva fare qualcosa, adesso evidentemente non può più fare niente. Io oltre questo non mi spingo, perché è l'analisi tecnica che è stata fatta a partire dalla Legge e nella sua interpretazione, quindi mi fermo qui. Dopodiché ognuno di voi è libero di fare le sue votazioni. Però io oltre a questa spiegazione faccio fatica a andare, insomma, ecco.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Ancisi. Le anticipo che abbiamo ripreso le due osservazioni 347 e 350 della scorsa settimana che l'ingegnere aveva chiesto di posticipare perché le ha presentate col dettaglio che mancava.

Commissario Ancisi:

E dove eravamo arrivati la volta scorsa?

Il Presidente:

In totale ne abbiamo viste del gruppo 1°, 39, alla volta scorsa.

Commissario Ancisi:

Comunque, fate prima a dirmi quelle che avete fatto finora, per favore.

Il Presidente:

Non le ho sottomano tutte le ID.



Commissario Ancisi:

Che è la?

Il Presidente:

347 e 350, che erano state lette la settimana scorsa, ma posticipate.

Commissario Ancisi:

Ho capito, quindi si ricomincia dalla 347.

Il Presidente:

Sì.

Commissario Ancisi:

E questa è la 350? 347?

Il Presidente:

Sì. Poi faremo tutte quelle denominate Serraglio.

Commissario Ancisi:

No, prego la signora di tapparsi le orecchie, che è quello che io in Consiglio Comunale l'altro giorno ho dato spropósito, ho definito valutazioni come tirare la maletta, ecco. Ho detto così. Nel senso che se c'è una norma e deve essere applicata e che sia violata per un centimetro o per un chilometro è sempre una violazione. Anche se finora magari le violazioni sono state di portata meno distanziata. Dopodiché, quindi il discorso che avevamo già fatto l'altra volta sul 32, adesso sento parlare anche del 33. Io nel mio piccolo, poi sono di carne e di pesce, cioè, se si segue una linea, una linea continuativa, mi espongo anche a dare un voto favorevole. Ma comunque osservo che il punto 4 nelle osservazioni non ammissibili sono quelle che non rispettano in materia di competenze di Leggi, piani, regolamenti di Enti, eccetera eccetera, quindi se anche non è scritto chiaramente nel PUG la norma, ma rinvia ad altre norme di Legge, noi dovremmo dire di no a tutte. Perché tante piccole cose poi fanno somma alla fine, se il problema è di mantenere il principio che non ci deve essere espansione di aree edificabili su terreni non edificati, eccetera eccetera. Poi c'è anche l'articolo numero 1 che dice che bisogna cercare di riqualificare tutto quello che esisteva prima, ma questa è un'altra storia. Questa è un'altra storia. Io mi rimetto alla competenza tecnica del Consigliere Moretti, devo fare uno sforzo perché se qua... *(intervento fuori microfono)* Io invece di qua sono competente di tutto. *(intervento fuori microfono)* Ma lui ce l'ha spiegato bene, dopodiché se c'è una discrezionalità da dire questo è poco, questo è troppo, faccio fatica a dire... è un tirare della maletta, cioè c'è poco da fare. Uso questa parola come se fosse un discorso normale, perché ai miei tempi nei bar, nelle osterie, è una cosa che si diceva così di fronte anche alle commesse, alle bariste, eccetera eccetera, non scandalizzava nessuno, però non c'è nessuna intenzione oscena, ecco, è una figurazione, insomma, metaforica, molto utile in questo caso. E quindi io ho qualche perplessità, vorrei che ci facesse uno sforzo di venire incontro alle situazioni in pratica già esistenti, non innovative, non nuove, con un metro. Ditemi qual è il confine fra poco e troppo, ecco, ditemelo prima. Sennò, tutti quelli che poi possono fare ricorso.

Il Presidente:

Consigliere, chi vuole fare ricorso lo può sempre fare a prescindere da...



Il Presidente:

No, io non lo posso fare perché non ho interessi qui. Si può anche risparmiare, Presidente. Io non ho interessi di nessun genere qui e quindi non posso fare ricorso al TAR. Però c'è chi li ha. Per esempio, ce li hanno quelli per cui noi adesso stiamo facendo le gran corse a finire entro un certo mese, chi c'è qualcuno che ha fretta di cominciare. Noi non lo conosciamo, ma si è aspettato 5 anni, un mese più, un mese meno, non dovrebbe essere quello che limita. Comunque, anche questo è una storia di questa Commissione. Però colgo l'occasione anche per dire un'altra cosa. Adesso ci è arrivato prima un gran pacco di roba che io ho stampato a mie spese, il primo pacco, con tutte le osservazioni, eccetera eccetera. Poi ci è arrivata un'altra spedizione che ci diceva l'ordine di discussione delle prime 2 riunioni, e credo, ma non sto lì a memorizzare, anche perché, insomma, l'età non me lo consente. Adesso ho capito che forse c'era l'allegato 1A, l'allegato 1B, 2 elenchi, che supposto essere quello... adesso stiamo discutendo ancora l'1A. Poi discuteremo. Io, ingenuamente, avevo stampato solo l'1A. Adesso mi è arrivata una terza spedizione e ho cercato di recuperare l'1B. Sono andato, ho seguito, sono andato su Consigli Cloud, ho dovuto imparare anche un modo un po' tortuoso di arrivare allo scopo, però mi sono consolato perché altri esperti ci hanno messo del tempo. Adesso che l'ho imparato, sono andato a cercare e non c'era neanche quello che c'era stato spedito.

Il Presidente:

Non è così.

Commissario Ancisi:

E quindi io l'ho sollecitato e ho visto che dopo forse erano questioni tecniche di un'agenzia, non lo so, che doveva farlo, vabbè. Dopodiché io dove lo trovo l'1B? Mi è stato risposto "Ah, ma tutto questo vi è già stato spedito".

Il Presidente:

Ancisi, mi ripeto....

Commissario Ancisi:

Dove trovo l'1B, allora? Dove trovo l'1B? Ecco, visto che lei ha...

Il Presidente:

Ancisi, i materiali che avete ricevuto sono tutte le osservazioni al PUG, tutte e 400 e qualcosa. Nelle convocazioni c'è il dettaglio di quali parti, di quel malloppone che lei ha lì accanto, si analizza. I numeri identificativi, quelli che l'ingegnere cita per chiamare l'osservazione, sono quelli che lei trova in quel pacco di fogli, perché le ha tutte in mano le osservazioni dal mese di agosto. Nelle convocazioni non ci sono dettagli.

Commissario Ancisi:

Insomma, io voglio avere l'elenco 1B, mi capite?! Che è quello che mi consente, finito il gruppo 1A, di non dover andare a cercare tutto quanto in un pacco, perché sono organizzate per.... Beh, mi farò fare una fotocopia da Moretti, cosa volete che vi dica? Ma io non sono mica obbligato, io a un certo punto tolgo il mio indirizzo email, dopo me lo portate a pacchi, eh! Io faccio già molto!

Il Presidente:

Consigliere Ancisi, per cortesia.

Commissario Ancisi:

No, lei non mi interrompa intanto, perché mi interrompe sempre!



Il Presidente:

Io la interrompo sempre?

Commissario Ancisi:

Sì, è già la seconda volta.

Il Presidente:

Consigliere.

Commissario Ancisi:

(interlocuzioni fuori microfono) Questo è il modo? Io vorrei trovare sul mio computer, anche tutte le cose che mi sono spedite fin dall'origine, finché non è finita questa Commissione.

Il Presidente:

Consigliere. *(interlocuzioni fuori microfono)* Adesso non c'è più sul cloud. *(intervento fuori microfono)* Ah, beh, beh, però da voi, insomma. Ma questo è il modo? *(intervento fuori microfono)* Ma questo è il modo?

Il Presidente:

Consigliere.

Commissario Ancisi:

Devono essere lì per tutto il corso di queste sedute! Lo capite o non capite?

Il Presidente:

Consigliere.

Commissario Ancisi:

Lo capite o non capite? Io di notte a casa mia non vado a telefonare a Moretti perché me lo manda. Quando ne ho bisogno lo vado a cercare sul computer. Ma scherziamo?!

Il Presidente:

Consigliere.

Commissario Ancisi:

C'è ancora?

Il Presidente:

Sì. C'è tutto.

Commissario Ancisi:

No, io non l'ho visto.

Il Presidente:

Non togliamo mai niente, Ancisi, però adesso ho altri prenotati, do la parola a Moretti.



Commissario Moretti:

Grazie. Mi stavo rileggendo, ingegnere, e le chiedo una spiegazione, quindi se me la può dare. Articolo 32. Il PUG, cito, individua il perimetro del territorio urbanizzato, il quale comprende: punto A, nonché i lotti e gli spazi inedificati, dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti. Che immagino che dovrebbero essere i collegamenti acqua, luce...

Ing. Capitani:

Sono le lottizzazioni già urbanizzate.

Commissario Moretti:

Ok. Perfetto. Vado al punto D. "Lotti residui non edificati, dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti in quanto facenti parte di un piano urbanistico attuativo", ma non credo che sia questo il caso. Vado al comma 4: "In sede di prima formazione del PUG, il perimetro del territorio urbanizzato va individuato con riferimento alla situazione in essere alla data di entrata in vigore della presente Legge, in attuazione di quanto disposto". Quindi quel principio che richiama prima c'è.

Ing. Capitani:

Provo a spiegarlo perché non è semplice. Allora, quel comma che lei ha letto, quel 4, cos'è che lei ha letto?

Commissario Moretti:

Dovrebbe essere il 4.

Ing. Capitani:

Fa riferimento al territorio urbanizzato che si utilizza per il calcolo del 3%. Il 3% delle espansioni che una città comunque da qui al 2050 potrebbe avere, casomai le Giunte volessero fare, perché sono scelte politiche, chiaramente, è calcolato sul 3% del territorio urbanizzato calcolato dentro quel perimetro di cui lei stava parlando. Il territorio urbanizzato che voi vedete oggi, di cui si parla oggi, avete visto in assunzione di cui si parla oggi, è il territorio urbanizzato cosiddetto dinamico, cioè coinvolge quello che per definizione lei ha letto sopra, ai primi 3 commi, cioè i lotti costruiti, i lotti delle convenzioni urbanistiche coperte da convenzioni urbanistiche, eventuali vuoti urbani, i quali però, se andate a leggere i primi articoli della Legge 24, e comunque trovate spazio anche laddove parla del territorio urbanizzato, i vuoti, casomai fosse il territorio urbanizzato, tendenzialmente sono da mantenere e scegliere l'edificazione. Chiaramente non parliamo di lotticini piccoli, parliamo di lotti che possono esprimere una funzione di permeabilità e una funzione in termini di servizi ecosistemici. Nel caso di specie, stiamo parlando, invece, poi non mi ripeto più perché tanto le cose da dire sono quelle lì, c'è poco da fare.

Commissario Moretti:

Scusi, la interrompo.

Ing. Capitani:

No, scusate, finisco. Un lotto che il RUE già riconosceva con una terminologia tutta ravennate ameba. Cioè, come una serie di...sapete cosa sono le amebe? Erano le amebe, io l'ho imparato venendo qua. Erano tecnicamente quasi tutte case ex rurali, dove sostanzialmente l'azienda agricola si era persa, erano diventate civili abitazioni e quando queste costituivano dei borghetti o comunque accrocchi vari eventuali di edificato, assumeva la terminologia di ameba, per vedergli riconosciuto una certa capacità edificatoria, comunque bassa. Ma erano ricompresi anche i lotti non edificati, in qualche modo, no? Quindi si era agganciato in questo caso al 237 e si era finiti con il 25, adesso in alto vedo. E quindi il 299 era finito nel mezzo. Ora, noi abbiamo recuperato, come da



richiesta popolare, il concetto di ex ameba sotto la forma di un qualcosa che la 24 ci riconosce, che è edificato sparso lungo strada. Ma quel lotto lì però non è edificato a sparso lungo strada, è niente. È un lotto libero. Anzi, ho sbagliato a dire, non è un lotto. Quello è territorio rurale, perché un lotto sta in un territorio urbanizzato, comunque dentro un edificato sparso lungo strada. Quindi, per questa motivazione che non è accolta. Era un lotto vuoto, un lotto vuoto è rimasto, non si è trasformato e quindi non è finito dentro. Questo è, punto.

Il Presidente:

Grazie.

Commissario Moretti:

Grazie.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Architetto Pettinato, io ce l'ho in prenotazione, ma non essendoci il Consigliere Perini in aula, io non le posso dare la parola, quindi nel caso arrivi o si colleghi, poi torni a prenotarsi, così le darò la parola. Purtroppo non posso al momento. Consigliere Gallonetto, prego.

Commissario Gallonetto:

Grazie, Presidente. Volevo chiedere all'ingegner Capitani qual è l'indice di edificabilità della zona di tutte le particelle che vedo tratteggiate in azzurro?

Ing. Capitani:

Non ci saranno indici, sapete che si va a distanza e altezza nel piano nuovo, quindi è massimo 2 piani di altezza, quindi non nasceranno mai fabbricati fuori scala, cosa che invece è capitato in passato.

Commissario Gallonetto:

Benissimo. L'altra domanda è, lei prima ha detto che se il 399 fosse stato ricompreso sarebbe aumentato, però.

Ing. Capitani:

Il 299, se lo ricompriamo dentro al blu, anzi, lo ricompriamo, dentro al blu, assume quella capacità edificatoria di distanza e altezza e altezza dei piani. Oggi è vuoto.

Commissario Gallonetto:

Bene. E come ha detto anche all'inizio della presentazione, quello è il terreno rurale, quindi il terreno agricolo e così rimarrà. E l'osservazione lo voleva invece incluso nella parte gialla o nella parte azzurra tratteggiata?

Ing. Capitani:

L'osservazione lo voleva in territorio urbanizzato. Adesso vado a leggerla, ma voleva il territorio urbanizzato. Dopodiché, invece, è stata fatta un ripristino in parte di quell'edificato, l'ex amebe, come erano chiamate, e solo quel lotto in basso diventava invece edificabile, con territorio urbanizzato, ma anche lì hanno altezze molto ridotte, massimo 2 piani.

Commissario Gallonetto:

Bene. E qual è la violazione di Legge che ho sentito dire che c'è una violazione di Legge, che non la capisco?



Ing. Capitani:

Io se ravvedessi violazione di Legge non la proporrei nemmeno, perché comunque...

Commissario Gallonetto:

No, no, questo lo so, però siccome è stato detto che c'è una violazione di Legge, volevo capire se mi era sfuggita.

Il Presidente:

Intendeva, credo, gli aspetti che poneva il Consigliere Moretti di cui avete dibattuto poco fa. Ah, di Ancisi, scusi Moretti. Altro Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

No, mi sembra abbastanza.

Il Presidente:

Ok, grazie per ora. Esposito, poi Fabbri, poi Moretti e Ancisi.

Commissario Esposito Domenico Antonio:

No, io credo che la controdeduzione degli uffici in questo caso non solo sia corretta sul piano tecnico, perché quel terreno frapposto fra l'edificato sparso e il territorio urbanizzato, secondo l'articolo 32 non può essere compreso all'interno del territorio urbanizzato, perché in questa fattispecie non ha lo stato di fatto che ne permette l'annessione. Dopodiché l'edificato sparso è di per sé sparso, isolato e frammentato rispetto al territorio urbanizzato consolidato, perciò il fatto che si possa frapporre tra l'edificato sparso e il territorio urbanizzato una porzione vuota non mi scompone, anzi, credo che sia quasi sano, altrimenti andremmo a contraddire anche la definizione di edificato sparso. Sta anche ampiamente dentro la strategia del PUG. Se c'è una porzione di territorio rurale che è assolutamente priva di dotazioni territoriali, non ci sono edifici al suo interno, è fuori dal territorio urbanizzato e per l'articolo 32 non può essere incluso all'interno del perimetro, non vedo le ragioni per le quali inserirlo. Non vedo nemmeno le ragioni per le quali inserirlo all'interno del retinato azzurro, perché non ci sono edifici, non è una casa che appartiene ad un agglomerato esterno sparso, quindi siamo pienamente d'accordo con la controdeduzione dell'ufficio e faccio notare che, per esempio, la seconda controdeduzione che era oggetto dell'osservazione 350, rispetto alla quale fra poco l'ingegnere ci dirà, ma è la particella subito sotto, quella che attualmente è interessata, invece, dal profilo del territorio urbanizzato, rispetto all'articolo 32 aveva tutte le caratteristiche per poter essere insediata e inserita, perché aveva i titoli presenti, i titoli edilizi presentati ante 67 presenti, perché è un fabbricato a destinazione d'uso abitativa, perché era contigua al territorio urbanizzato e quindi ha potuto essere inserito. Noi siamo sia sulla 347 che sulla 350 in perfetta concordanza con la controdeduzione dell'ufficio. Crediamo che siano coerenti sul piano tecnico, ma anche rispetto alla strategia. Grazie.

Il Presidente:

Grazie. Fabbri.

Commissario Fabbri:

Sì, buona parte delle cose che volevo dire sono già state dette dal collega prima di me, quindi non le ripeto, aggiungo solo che a mio avviso... (*intervento fuori microfono*) Sì, si chiama Domenico Esposito, sì. Allora, le cose che volevo dire, buona parte le ha già dette Domenico e quindi non le ripeto, quello che mi sentivo di aggiungere è che mettere all'interno del territorio urbanizzato sia il lotto che oggi è di fatto un lotto agricolo, sia quella che è l'ex ameba subito sopra, per intenderci, a mio avviso sarebbe questa sì una palese violazione dell'articolo



32 della Legge urbanistica e anche solo il lotto libero, io mi rendo conto che prima era compreso in un'ameba, ma adesso le amebe non ci sono più e quello per la Legge urbanistica è un lotto agricolo. E quindi credo che la decisione degli uffici, poi è chiaro che in una legislazione così tecnica e complessa le possibilità di dare interpretazioni esistono e ci sono quindi anche le possibilità di fare eventualmente i ricorsi. Ma io credo che a termini di Legge e con un'interpretazione ragionevole e in buona fede non si possa che confermare quelle che sono state le controdeduzioni degli uffici.

Il Presidente:

Grazie. Moretti?

Commissario Moretti:

Sì, grazie, Presidente. No, allora, innanzitutto spiace che ci sia questa continua moda qua dei colleghi di mettermi in bocca delle parole che io non ho detto. Non ho mai parlato di chiedere che il 299 o quegli altri fossero posti in territorio urbanizzato. Mai detto. No, no, è stato detto anche da Fabbri adesso, quindi non capisco, "è stato richiesto". No, io non ho richiesto niente, ho chiesto delle spiegazioni e in seguito alla prima spiegazione dell'ingegner Capitani che poneva il 237 in territorio urbanizzato, ho chiesto: "Come mai gli altri, invece, non sono territorio urbanizzato?" Benissimo. Premesso questo, ma va bene, chiedo l'ultimissima cosa all'ingegner Capitani, perché non lo so, ecco, veramente di ignoranza: il 299, per il fatto che non c'è alcuna costruzione sopra, potrebbe essere identificato come edificato sparso, cioè retinato blu quindi? Oppure il retinato blu necessariamente per essere - questa è una domanda generale e anche per le prossime - il retinato blu per essere identificato come tale necessita che vi sia una costruzione o un qualcosa sopra? Cioè, immagino che debba essere così, però chiedo conferma, insomma.

Ing. Capitani:

Allora, questo se avesse avuto il fabbricato sopra sarebbe finito nel retinato blu.

Commissario Moretti:

A posto.

Ing. Capitani:

Sì, però io questa risposta che do è che la confermo. È chiaro che altre volte, se avete visto dei lotticini con dei fronti molto piccoli che arrivavano compresi dentro un territorio urbanizzato più consistente, l'avete visto anche settimana scorsa, è chiaro che la risposta è sì. Stavolta invece è molto grande ed è in campagna e quindi la risposta è no.

Commissario Moretti:

E questo, ok. L'altra cosa, ma sempre per il fatto che io pecco di ignoranza, ma lo dico veramente convintamente, anche ricollegandomi a quello che diceva Esposito, io la differenza tra il 237, quindi il lotto e la costruzione che è insediata nel 237 e il 96, 110, 230, 25, questa differenza io non la vedo, però sicuramente ci sarà la differenza.

Ing. Capitani:

C'è, la differenza è il fatto che il 237 si trova in adiacenza al territorio urbanizzato dato in assunzione, che correva lungo il confine del 122 e del 237, per intenderci. Il confine è stato spostato invece fino a ricomprendere il 237, perché lui era adiacente a quel TU ed era lungo strada, quindi si è beccato il territorio urbanizzato. Il 96, dico un numero a caso, come pure il 25, invece, non erano del territorio urbanizzato, non sono in territorio urbanizzato,



hanno quel buco nel mezzo del 299. Se il 299 fosse stato costruito, anziché vuoto, ragionevolmente il territorio urbanizzato sarebbe potuto probabilmente sì.

Commissario Moretti:

Sarebbe stata la mia ultima.

Ing. Capitani:

Probabilmente sì. È quella lì, probabilmente sì. È il buco del 299 che crea tutta la situazione.

Commissario Moretti:

Quindi è il 299 che fa saltare il banco, diciamo?

Ing. Capitani:

Sì, non gioco d'azzardo, però sì, il gioco che ha usato è quello, quindi sì.

Commissario Moretti:

No, ma per capire. Perfetto, grazie.

Il Presidente:

Corretto. Ancisi e poi Fabbri. Ancisi?

Commissario Ancisi:

No, io nel mio piccolo, ho sempre pensato che il territorio urbanizzato ai sensi della Legge PUG sia uno solo. Se poi adesso ce n'è anche uno dinamico, vorrei capire qual è il supporto di Legge. Ma io ho degli schemi un po' rigidi, ecco, insomma. Sennò anche le delibere della Giunta Regionale diventano Legge. Insomma, non riesco tanto a seguire, ecco.

Ing. Capitani:

Il Consigliere Esposito, prima ha detto la definizione di territorio urbanizzato che in prima assunzione del piano è comunque il territorio urbanizzato che nella Legge novellata per fare il calcolo del 3%, va considerato quello al primo gennaio 2018, perché altrimenti, come è successo, ma la faccio breve, sennò qui parliamo di cose che attengono il giusto alle osservazioni. Cosa è successo? E' successo che, come avete visto anche voi, poiché è arrivata la Legge, tutti hanno fatto la corsa a fare delle urbanizzazioni, a farsi approvare dei piani. Se avessimo assunto, se la Legge fosse stata così miope nella scrittura di dire che il territorio urbanizzato era quello che si sarebbe rilevato al momento in cui uno andava a fare il piano, noi il 3% avremmo una quantità infinita, perché negli ultimi anni si è sostanzialmente urbanizzato molto, tutto coperto da convenzioni urbanistiche. Quindi bene ha fatto la Legge a dire: no, a un certo punto si chiudono i cancelli, il 3% lo facciamo solo con quello che è convenzionato al primo gennaio 2018. Quello dinamico è il territorio urbanizzato di fatto che si è venuto a creare in questi anni, che sono passati dal primo gennaio 2018, quando un Comune andrà a fare il piano, sostanzialmente. Dove non si può disattendere la definizione normativa di territorio urbanizzato, cioè i lotti approvati, i lotti convenzionati, bla, bla, bla, quello che ci siamo detti, tutte le belle cose che dice l'articolo 32. E quindi esistono questi due territori urbanizzati, ma quello che fa fede ai fini del 3% è quello del primo gennaio 2018. Quello che fa fede ai fini del territorio urbanizzato del piano è quello rilevato al momento in cui va a fare il piano. Perché giuridicamente questo è. La differenza sostanziale è che facendo così non si tiene conto dentro al calcolo del 3% di tutte le espansioni e le costruzioni realizzate dal primo gennaio 2018, o quando uno farà il piano, e quindi non si aumenta anche di quella dimensione per i Comuni che vorranno utilizzare il 3%.



Il Presidente:

Grazie. Fabbri, veloce se possibile, che poi andiamo a parere, grazie.

Commissario Fabbri:

Velocissimo, solo per, forse devo chiedere venia al Consigliere Moretti, ma io non ho mai inteso dire che lui volesse o proponesse. Io mi rifacevo alle osservazioni come le avevo lette io. Quindi non è un riferimento a lui, ma al testo delle osservazioni come l'avevo capito io. Spero che impareremo a conoscerci, ma se io ho una cosa da dire nei suoi confronti, gliela dico e faccio anche il suo nome, altrimenti non lo è.

Il Presidente:

Grazie, Fabbri. Quindi, esaurito questo dibattito, mettiamo in votazione di parere insieme le osservazioni 347 e 350 esposte dall'ingegnere e dibattute fino a qui. Gruppo PD?

Commissario Esposito Antonio Domenico:

Come già anticipato, siamo concordi con la controdeduzione dell'ufficio.

Il Presidente:

Favorevole. Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi? A microfono, per favore, così resta a verbale.

Commissario Ancisi:

Anch'io.

Il Presidente:

In consiglio. Forza Italia? Se può Ancarani, a microfono, così resta a verbale.

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Grazie. Movimento 5 Stelle, Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Gruppo La Pigna, Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

In Consiglio, grazie.



Il Presidente:

Alleanza Verdi e Sinistra, Staloni?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

E non vi sono altri Gruppi in questo momento presenti.

Passiamo quindi, come detto in apertura, alla esposizione di tutto il blocco delle osservazioni Serraglio che avete avuto nel dettaglio via mail, sempre ricadenti nel gruppo 1A. Tutte osservazioni accolte dagli uffici. Prego, ingegnere, che presenterà in maniera univoca, e poi metteremo in votazione tutte in maniera univoca. Prego.

Ing. Capitani:

Allora, io ve le passo in rassegna e sfrutterei una cartografia per far vedere l'ambito prima di cui parliamo e poi facciamo l'elencazione degli ID, così che le abbiate sotto mano. Allora, devo cercarne una che in qualche modo abbia una cartografia a supporto in maniera tale che così riusciamo a gestirla. Allora, ne apro una, vediamo se siamo fortunati e c'è una cartografia che ci possa aiutare. Questo è Serraglio. Poi faccio l'elencazione degli ID. Sì, infatti, è quello che sto cercando di fare come cartografia. Ecco, guardate qua. Qui si vede bene questo è un vecchio stralcio di RUE, sostanzialmente. Allora, le osservazioni di cui stiamo parlando fanno riferimento... questo vediamo cos'è, questa no. Ecco, questa qui va bene, guarda. Questa è tratta dal PUG riassunto. Le osservazioni fanno riferimento a tutta questa situazione che vedete lungo la strada, questi fabbricati che vedete circolati dal mio mouse qua. Questi fabbricati hanno presentato tutti la stessa istanza, che ve la farò leggere, a parte che le avete viste tutte quante, ma così le leggiamo una per volta. Sì, una è la 95, sì. Ne leggo una, così vi rendete conto. Sono tutte queste case che sono qua comunque al Serraglio, nel quartiere Serraglio. Allora dice, praticamente l'istanza: "Osservo - sono tutte così copia e incolla - che il quadrante del Serraglio di cui allegato al nuovo PUG è stato erroneamente declassato da tessuto urbano da agricolo periurbano. Osservo che il quadrante del Serraglio, cui allego nuovo PUG, è stato erroneamente declassato da tessuto urbano da agricolo per urbano, con evidente ingiustificato deprezzamento del patrimonio immobiliare". Vabbè. "Richiedono non perdere lo stato e il valore del patrimonio familiare". Al di là di cosa chiede o non chiede della questione economica, l'osservazione, la parte che più ci interessa dell'osservazione è quella dove dice che secondo lui abbiamo, secondo lui, secondo loro, sono tante, sono più di 40, che hanno usato questa stessa scritta, sostanzialmente: "Osserva il quadrante del Serraglio di cui allegato al nuovo PUG è stato realmente declassato da tessuto urbano agricolo periurbano". Ora, la prima stesura del piano, come ho avuto già modo di dire altre volte, è stata una stesura più integralista. Chiaramente a fronte dell'osservazione che è stata presentata, abbiamo fatto una riflessione rispetto alle osservazioni che potevano essere accolte e quelle che non potevano essere accolte e quindi abbiamo fatto un'osservazione equiparando gli ID che vi vado a raccontare, che sono quelli che vi elenco, che avevano la stessa definizione, stessa dizione, richiedevano le stesse condizioni, erano tutti fabbricati uno di fianco all'altro, sostanzialmente fronte strada e comunque nella strada parallela si fronteggiavano, e quindi erano tutti quanti ricompresi nello stesso ambito territoriale, e abbiamo deciso di accoglierle tutte, riportandole dentro al territorio urbanizzato. E quindi per questa motivazione sono state tutte accolte le osservazioni che vedete in quel blocco che vedevate prima, che sono gli ID, che se volete ve li vado a leggere tutti quanti. L'ID 95, 96, 98, 99, 100, sono tutti in fila, come vedete, perché hanno fatto le istanze insieme, l'hanno protocollate insieme, sostanzialmente. 101, 104, 105, 106, 109, 115, 117, 120, 122, sono tutte nell'elenco che vi è arrivato anche con l'ultima comunicazione. 123, 125, 127, 144, 145, 147, 151, 152, 154, 165, 166, 168, 173, 182, 183, 184, 239, 267, 271, 277, 302, 308, 330, 332, 335, 346, 349, 378, 385, 388. Sono tutte case una di fianco all'altra, che nella cartografia che vi ho fatto vedere prima la riprendiamo. Si trovano lungo strada, hanno gli allacciamenti. Vediamo se qui c'è una cartografia



allegata, in questa no, quella di prima che vi ho fatto vedere sì. Ecco, questa qua. Sono tutte le case che si trovano ricomprese in questa parte qua della strada, quelle che vedete col mio mouse, sostanzialmente. Se vedete c'è la strada principale, poi c'è una parallela interna, è un quartiere che è nato chiaramente in due fasi, se vogliamo, con una prima fase che si è espansa lungo la strada e poi è stata fatta una parallela e si è sviluppato anche con lotti dall'altra parte della strada parallela costruita. Si entra e chiude praticamente sulla strada principale e queste case qui sono state ricomprese tutte dentro al territorio urbanizzato. Chiaramente sono case una di fianco all'altra, tutti i lotti costruiti, non ci sono lotti liberi, sono tutte allacciate, sono fronte strada e quindi la motivazione per la quale è stata alla fine ripresa dentro al territorio urbanizzato.

Il Presidente:

Grazie, Ing. Capitani. Gallonetto, a lei la parola.

Commissario Gallonetto:

Grazie. Dove siamo, ingegnere, qui?

Ing. Capitani:

Serraglio.

Commissario Gallonetto:

Ecco, lo so che lei lo darà per scontato, ma Serraglio, se non mi dice la via dove siamo.

Ing. Capitani:

Siamo in fondo alla via Canalazzo, a nord del territorio. Incrocio Classicana con la..

Commissario Gallonetto:

Se mi ingrandisce, per favore, un po' la cartina, se riesce?

Ing. Capitani:

Sto zoomando apposta. La 309 dir, strada statale. Adesso torno un po' indietro perché forse è un po' troppo. Siamo qua. Tutti i canali. È ricompresa tra 3 canali, sostanzialmente, 2 canali.

Commissario Gallonetto:

Ma per capirci, Sant'Antonio dov'è? Sì, la strada che poi conduce..

Assessore Cameliani:

Sant'Antonio rimane a nord, siamo in fondo alla via Canalazzo.

Commissario Gallonetto:

Via Canalazzo che incrocia la 309?

Assessore Cameliani:

Dove c'è la Classicana, dove 20 anni fa fu fatto il sottopasso a seguito di quell'incidente di Elisa Bravi lì a Sant'Antonio. Quindi è prima di Sant'Antonio. Sant'Antonio è 4 km più a nord.



Commissario Gallonetto:

Sì, sì, ok, adesso ho capito. Adesso ho capito. L'elenco che leggeva l'ingegnere nella mail arrivata ieri come raggruppamento, e cioè gruppo 1A Serraglio, non c'erano tutte le particelle. Ce n'erano 21, qui vedo che siamo andati anche oltre.

Ing. Capitani:

Cioè l'osservazione, dice che erano 21?

Commissario Gallonetto:

Dunque, no, ma lei, ingegnere, non sarà coinvolto in questo. Ieri è arrivata una comunicazione dove c'erano segnate, dove per agevolare la votazione di oggi, si elencavano tutta una serie di, c'era il gruppo 1A, c'era quello di cui sta parlando lei, il gruppo 1A Serraglio suddiviso per tipologia di parere, ma ne conto 21 e non tutte quelle che ha letto lei, alcuni numeri non comparivano. Poi ho capito la motivazione per cui sono state accolte, perché me l'ha spiegata.

Ing. Capitani:

Vado avanti.

Commissario Gallonetto:

No, ma non c'è bisogno che me le faccia vedere, ingegnere, eh. Era un dettaglio tecnico sul fatto che non fossero comprese nella comunicazione di ieri. Poi ho capito il motivo dell'accoglimento.

Ing. Capitani:

Questo è il blocco di quelle accolte. Leggo l'ultima, qual è l'ultimo numero? È la 388, l'ultimo di questo blocco.

Commissario Gallonetto:

Quello ce l'ho, io ce l'ho fino alla 388.

Ing. Capitani:

Questo è il blocco di quelle che sono state accolte. Adesso sto andando nel blocco successivo. *(intervento fuori microfono)* È solo il Serraglio questo qua, sì. Questo qui sono il Serraglio che sono quelle che sono osservazioni del gruppo, osservazioni del Serraglio e sono queste che vi ho raccontato. Poi dopo abbiamo invece quelle dell'edificato sparso. Questo è Serraglio.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere, grazie Consigliere Gallonetto. Altri? Altrimenti procedo con la richiesta dei pareri per tutto questo... Fabbri?

Commissario Fabbri:

Sì, volevo solo un'informazione da parte dell'ingegnere. L'accoglimento come, diciamo, perimetro urbanizzato è per la parte che è a sud della 309 o anche per la parte a nord?

Ing. Capitani:

No, è anche dall'altra parte della statale, per andare a Sant'Antonio.



Commissario Fabbri:

Fino alla Canala?

Ing. Capitani:

Per andare a Sant'Antonio, sì, dall'altra parte della Statale.

Commissario Fabbri:

Fino alla Canala, insomma, fino a Via Canala?

Ing. Capitani:

Sì.

Commissario Fabbri:

Ok, grazie.

Il Presidente:

Esposito.

Commissario Esposito Domenico Antonio:

Rapidamente, senza togliere ulteriore tempo, volevo semplicemente dire che la scelta che l'ufficio di piano ha fatto di inserire tutto l'agglomerato urbano del Serraglio all'interno del tessuto urbanizzato, credo che sia una scelta di coerenza verso gli abitanti di quel territorio rispetto alle scelte fatte e che noi condividiamo. Quindi rispetto a tutte le osservazioni inerenti questa scelta, per noi sono favorevolmente accolte.

Il Presidente:

Grazie, Consigliere. Le riapro il microfono perché parto da lei per la richiesta del parere.

Commissario Esposito Domenico Antonio:

Come dicevo, siamo favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

Noi, Presidente, in Consiglio e come scelta per tutte le osservazioni, se sarà necessario, naturalmente lo ribadirò, per anche tutte le prossime, riteniamo al momento di dover andare con la scelta di andare tutte in Consiglio, anche quelle che dobbiamo ancora vedere, perché vogliamo capire e seguire una per una che venga applicato lo stesso metodo per tutte quante le osservazioni, quindi per gli accoglimenti, laddove gli uffici hanno accolto, laddove gli uffici non hanno accolto o hanno accolto in parte. Quindi è come se ci riservassimo, tanto per essere chiari, una volta analizzate tutte le osservazioni cartografiche, valutando se la linea è stata la stessa e se la riterremo soddisfacente, di volta in volta, insomma, andremo a votare favorevolmente o contrariamente. Quindi glielo dico adesso, ma se poi me lo vuol chiedere tutte le volte, io volentieri le rispondo.

Il Presidente:

Sono tenuto a chiederlo tutte le volte.



Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

Va bene. Ancisi?

Commissario Ancisi:

Sì, anch'io, perché già solo in quelle che abbiamo saltato, nell'elenco che avevo io prima, andando oltre a questo gruppo omogeneo di Madonna dell'Albero...

Ing. Capitani:

Serraglio, chiedo scusa, Consigliere.

Commissario Ancisi:

Serraglio, vabbè, adesso, Madonna dell'Albero, dov'è?

Il Presidente:

No, è prima di Sant'Antonio.

Commissario Ancisi:

Prima di Sant'Antonio, vabbè, non cambia niente. Che adesso dovremmo riprendere e vorrei confrontare le risposte date a quelle precedenti con quelle date su questo gruppo, ecco, insomma, poi alla fine si può anche decidere che va bene tutto, o no.

Il Presidente:

Grazie, Ancisi. Forza Italia?

Commissario Ancarani:

Si veda quanto comunicato da Fratelli d'Italia.

Il Presidente:

Quindi in Consiglio. Movimento 5 Stelle, Gallonetto, prego. Consigliere Gallonetto? Si è forse scollegato da Zoom, non lo vedo in questo momento. La Pigna, Consigliera Verlicchi?

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole, grazie. Alleanza Verdi Sinistra, Stalloni?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

E non ci sono altri, poi recuperiamo Gallonetto. Ecco, Consigliere Gallonetto. Non la vedo più su Consigli Cloud, purtroppo. Favorevole, comunque, mi pareva di leggere. Grazie.



Come detto in apertura, chiedo quindi ora all'ingegner Capitani, sempre per omogeneità della trattazione, di passare al gruppo 1B all'ordine dei lavori, che Consigliere Ancisi, sono le ex Amebe. Sono tutte osservazioni che hanno presentato dei cittadini che hanno ritrovato una omogeneità in quanto erano ricadenti nelle ex Amebe, negli strumenti precedenti. Ora l'ingegnere ci spiegherà nel dettaglio. Prego.

Ing. Capitani:

Allora, affrontiamo ancora una volta in maniera omogenea le tematiche che ci vengono proposte dalle osservazioni. Questa riguarda l'edificato sparso lungo strada. Sapete che abbiamo accolto questa possibilità che la Legge 24 dà, ne abbiamo già parlato abbondantemente, anche all'inizio di questa seduta. Queste osservazioni sono, e ne prendo qualcuna, ad esempio ricominciamo con la 174. Io le scorrerei tutte e il puntino blu identifica sempre l'ambito di cui stiamo parlando. La 174 "si propone di accogliere l'osservazione con l'introduzione di un nuovo tessuto in sovrapposizione agli ambiti rurali denominato edificato sparso discontinuo. A quale verrà attribuito un nuovo articolo di disciplina del PUG, in quanto già presente nello strumento precedente, area completamente edilizia, area completamente edilizia". Sono ex Amebe, come si diceva, appunto, e quindi prendo questa definizione nuova, quindi questa qui è stata accolta la 174. La 250 "si propone di accogliere l'osservazione", anche questa, questo puntino identifica sempre, guardate, lungo strada quante case abbiamo, sostanzialmente, quindi anche questa osservazione qua è stata accolta. Questa è abbastanza emblematica perché ha case solo da una parte, ma sono continue, se vedete, non ci sono dei grandi buchi. Questa parte qua, infatti, non ha fatto l'osservazione qua o comunque non è accoglibile perché c'è un grosso buco. Qui invece c'è una certa continuità e quindi è stata accolta l'osservazione. E questa qua si propone di accogliere, anche qui, c'è una certa continuità di case. Qui dopo ci sono dei buchi nel mezzo, però sono stati presi degli ambiti abbastanza continui di edificato sparso lungo strada. Stessa cosa accolta anche la 261, il numero di prima per correttezza è la 259. Poi abbiamo la 262, uguale, stessa cosa, e il puntino è stato allineato, sono tutte osservazioni una vicino all'altra. La 269 uguale, se ci fate caso, sono dei gruppi di case piuttosto continui che dà una certa continuità. Erano tutte aree che prima erano d'articolo di norma di RUE, area completamente edilizia e quindi hanno trovato questa nuova collocazione. Poi qui siamo a Villanova sempre. Anche questa si può cogliere l'osservazione, quel puntino blu identifica sempre il luogo dove siamo. Anche questa qua, si può cogliere questo gruppo di case, sostanzialmente, che si trova lungo la strada, sono edificate lungo delle strade che hanno costituito uno dei primi nuclei di sviluppo del territorio rurale, sostanzialmente. Questo dice: "Si chiede la conservazione di quanto previsto nel RUE" la 292, quindi tratto di zona già urbanizzata, pubblica illuminazione, fognatura, pista ciclabile, servizi alle abitazioni, e quindi si chiede l'inserimento nell'abitato e noi abbiamo risposto dicendo che si coglie l'osservazione sempre con l'introduzione di quel tessuto nuovo, tratto sempre dall'articolo 32. Quindi anche questa qua è accolta. Poi c'è la 294, stesso risultato e stessa situazione. Tutto accolto, sì, Villanova, questo è il blocco di Villanova, fondamentalmente. Poi, questo è un blocco di raccolte, siamo ancora a Villanova, San Marco, Villanova San Marco, sono tutti i puntini di richieste che identificano uno vicino all'altro, sostanzialmente. *(intervento fuori microfono)* Sì, sì, bravissimo. Il nome questo qui non so se c'è la via, però leggendo le osservazioni questa via Godo me la sono trovata sempre citata. *(intervento fuori microfono)* Savo Ducenta che invece era per i fatti suoi, Ducenta. La prima la andiamo a guardare, così che sono qua, siamo arrivati alla 283, la prima era? Apriamo l'osservazione così vediamo. Siamo a Via Renato Serra, proprietario, sezione Ravenna. Secondo me siamo sempre là. Sì, siamo sempre a Villanova, sì, Villanova. Sì. Sì, sempre Villanova, sì, anche le prime. *(intervento fuori microfono)* Sì, praticamente sì. E sono, aspetti che ci ritorno qua, eccole. Quindi siamo arrivati a questa qua, siamo arrivati alla 284, se non erro. 282, è quel puntino lì blu. Questa l'abbiamo vista prima, che è la 289, anche lui chiedeva di essere prestata alle condizioni di prima. Questo uguale, che è la 292. Il puntino blu che vedete. Stessa cosa per la 294, sono tutti lungo strada lì, tutti vicini, sono attaccati l'uno all'altra. E quindi per omogeneità, prima erano infilate nell'ex Amebe, cosiddette, e le abbiamo rimesse in questo tessuto edificato sparso lungo strada in maniera del tutto analoga, insomma, ecco. Uguale la 313, uguale la 309. Uguale



la 320. Sono tutte lì vicine, se vedete. Quindi l'omogeneità di queste osservazioni è totale, insomma, ecco, perché le abbiamo messe insieme. E chiaramente questo qui è il blocco di quelle accolte. Fino a arrivare alla 258, poi c'è la 318. Cioè, sono tutti in quel pezzo di strada lì, sostanzialmente, ecco. Quindi sono tutte case una vicino all'altra che hanno avuto il riconoscimento che poi è il mantenimento in qualche modo di quello che avevano prima, grazie a questa definizione che la Legge Regionale introduce. Che sono tutte accolte.

Il Presidente:

Grazie, ingegner Capitani. Al momento non ho richieste di interventi da parte dei Consiglieri commissari. Procederei quindi a chiedervi il parere su queste osservazioni del gruppo 1B, ex Amebe accolte. Esposito?

Commissario Esposito Domenico Antonio:

Siamo favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi? In Consiglio anche Ancisi. Ancarani, Forza Italia?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio. Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

La Pigna, Consigliera Verlicchi? Consigliera Verlicchi, le ho aperto il microfono. Al momento non ci sente. Alleanza Verdi Sinistra, Staloni?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

E non vi sono altri gruppi al momento. Richiamo la Consigliera Verlicchi. Eccola.

Commissario Verlicchi:

Scusi, ho un problema con l'audio dell'auto. In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

A lei, Consigliera, grazie.



Ripasso la parola all'ingegner Capitani per il blocco delle non accolte, sempre del gruppo 1B. Prego.

Ing. Capitani:

Allora, vado avanti.

Il Presidente:

Solo per specificare, è mancanza mia, sono 2 non accolte e poi ve ne sono altre accolte in parte, che presenterà sempre l'ingegnere.

Allora, guardiamo le non accolte. La prima che vi propongo è la 318. È la 318, siamo sempre a Villanova. Allora, , il puntino lo vedete qua blu è nel mezzo dove le case sono piuttosto distanti, quindi se apriamo la sua osservazione, così andate a vedere nello specifico, se ci fosse la cartografia allegata. Sì, c'è. Allora, questo che vedete barrato in arancione, sono l'edificato, chiamiamolo sparso del RUE, l'ex Amebe, come oggi più volte l'abbiamo chiamato in qualche modo. Questo nemmeno prima è riconosciuto come avente dignità di questo tessuto, ma era lasciato sostanzialmente al territorio rurale. Quindi, con l'assunzione del PUG, si è andato a riperimetrare quello che prima era chiaramente un tessuto già edilizio, che aveva quindi la dignità di poter fare l'edificazione e non si è esteso anche a queste particelle qui di fianco che vedete la possibilità di fare questo tipo di edificazione che hanno queste aree barrate già nel RUE. Quindi, in sintesi, non si è aggiunto nello strumento nuovo la dignità di ex Ameba a ciò che non lo era prima, ma si è mutuato quello che c'era prima, in sostanza. Quindi, è per questa motivazione che questo non è stata accolta, ed è la, abbiamo detto, 258. Questa è 318. Scusate, 318. Questa qua. Quella che ho fatto vedere prima. 318, quindi. Quindi, anche prima era rurale, rurale è rimasta anche adesso, sostanzialmente. Faccio anche l'altra?

Il Presidente:

Sì, sì.

Ing. Capitani:

Allora, l'altra non accolta, 258, questo puntino blu qua. Anche lui si trova, andiamo a vedere, 258. Situazione analoga anche della 258. E quindi si trova di fianco, sostanzialmente, stessa condizione. Anche prima non era tale. E quindi si propone di confermare le scelte del PUG di non accogliere queste 2 osservazioni, né la prima la 318 e né la 258.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Quindi, sulle uniche 2 non accolte del gruppo 1B, ripeto, gli ID 258 e 318, i Consiglieri vogliono.... Esposito, prego.

Commissario Esposito Domenico Antonio:

Sì, una delucidazione rapidissima. Quindi, in buona sostanza, queste 2 aree, a differenza delle altre, hanno richiesto un inserimento per un'area, innanzitutto, molto più vasta che la corte urbana, in buona sostanza, dei propri edifici e quindi concedendogli l'inserimento all'interno di quel retino avremmo concesso molto di più di quello che è stato concesso agli altri. E in più prima ci diceva nel RUE, questa roba qua non era inserita nelle Amebe.

Ing. Capitani:

Il discrimine è che prima non lo era, sostanzialmente, e quindi oggi introdurlo non ha senso.



Commissario Esposito Domenico Antonio:

Ok, ho capito. La ringrazio.

Il Presidente:

Non vi sono al momento altri Consiglieri che vogliono intervenire, quindi andrei a parere per le 2 osservazioni esposte da esito non accolto dagli uffici. Gruppo PD? Esposito?

Commissario Esposito Domenico Antonio:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Fratelli d'Italia, Moretti?

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi?

Commissario Ancisi:

Consiglio.

Il Presidente:

In consiglio. Forza Italia?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Movimento 5 Stelle, Consigliere Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

La Consigliera Verlicchi non è più collegata per questa votazione. Alleanza Verdi Sinistra, Staloni?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. E non vi sono gli altri gruppi presenti.

A conclusione dell'analisi del gruppo 1B, vi sono le osservazioni rimanenti accolte in parte dagli uffici. Prego, Capitani.



Ing. Capitani:

Sì, l'accoglimento in parte sostanzialmente riguarda o chi ci aveva chiesto di stare in territorio urbanizzato e quindi non poteva avere la dignità di territorio urbanizzato, gli si è dato il territorio di edificato sparso discontinuo lungo strada, riconoscendogli quindi una capacità edificatoria sicuramente migliore rispetto a quella che è rurale, perché sapete che il rurale rimane cristallizzato con quello che ha, se non sempre (*inc.*) chiaramente. Oppure riguarda qualcuno che ci ha chiesto, e dopo le passiamo, qualcuno che ci ha chiesto un lotto molto molto grande che ha, perché in campagna sapete che i lotti sono grandi, c'ha una casina piccola e un lotto molto grande ancora da costruire, che vuol dire che riconoscendogli tutto il lotto, dentro ad un edificato sparso lungo strada, gli si dà la possibilità, tra virgolette, di fare troppe case, per intenderci. Quindi, passiamo ad esaminare queste qua, la 257, che è la prima accolta in parte, lui chiedeva di entrare nella zona già urbanizzata, quindi sostanzialmente si è accolto in parte, perché si può accogliere in parte l'osservazione con l'introduzione di un nuovo tessuto in sovrapposizione di tessuti rurali, edificato sparso discontinuo, al quale verrà attribuito un nuovo articolo di Legge del PUG. Va bene. E quindi è accolta in parte, non ha il territorio urbanizzato. Poi, un altro che chiedeva il territorio urbanizzato era la 283, chiedeva il territorio urbanizzato e gli si è data, quindi edificato sparso discontinuo. Poi, uno che ci chiedeva di entrare in territorio urbanizzato, e quindi noi abbiamo detto, anche questo qua, si dice, sì, accoglie in parte, ti diamo edificato sparso lungo e discontinuo. Poi, qualcuno che ci chiede ancora, chiedevano di andare dentro al territorio urbanizzato, si accoglie in parte con questo tessuto nuovo che è arrivato. Anche questa è uguale, di accogliere in parte. Poi andiamo avanti, accolta in parte anche questa, perché chiedeva il territorio urbanizzato, gli abbiamo dato invece edificato sparso discontinuo lungo strada. Uguale. Questa l'abbiamo già vista non accogliere, l'abbiamo fatta prima. Quell'altra non accogliere che l'abbiamo fatta prima e siamo arrivati in fondo. Praticamente sono tutte quelle che abbiamo detto ti diamo risposta parziale con l'accoglimento dell'edificato sparso discontinuo lungo strada in luogo della richiesta di essere inseriti dentro al territorio urbanizzato. Ricordo che sono tutti ambiti ex agricoli, fondamentalmente, quindi dove c'è un carico urbanistico modesto, portarsi in un territorio urbanizzato avrebbe portato ad un aumento di densità in qualche modo di quegli ambiti territoriali. Sono ambiti territoriali che essendo immersi in campagna, hanno la loro fragilità che è intrinseca, sostanzialmente, quindi va bene preservare e presidiare il territorio rurale, ci mancherebbe altro, ma aumentarne la capacità edificatoria, sicuramente non è una scelta opportuna.

Il Presidente:

Consigliere Staloni, prego.

Commissario Staloni:

Sì, grazie, solo per capire quali sono quelli accolti in parte.

Ing. Capitani:

Facciamo l'elenco dei numeri, se vuole, lo facciamo adesso.

Commissario Staloni:

Sì, va bene, grazie.

Ing. Capitani:

Prego, Francesco.

Intervento (Francesco):

Sono la 257, la 283, la 284, la 287, la 298, la 311 e la 418.



Il Presidente:

Se i Consiglieri, hanno richieste, domande da porre? Moretti.

Commissario Moretti:

Io sinceramente faccio un po' di fatica a considerarle così, perché per carità, vengono messe tutte nello stesso gruppo dagli uffici, però non le stiamo guardando una a una. Ok, che mi dicono le dividono per accolte, non accolte, parzialmente accolte, però, ad esempio, l'ingegnere... quindi chiedo dei chiarimenti, evidentemente, non voglio mica.... Ingegnere, scusi, parlava di un lotto molto grande dove c'era una casina piccola.

Ing. Capitani:

Sì.

Commissario Moretti:

Non ho capito, però, qual è il numero.

Ing. Capitani:

Vado a recuperarlo un attimo.

Commissario Moretti:

Mi scusi, eh, però faccio veramente fatica.

Ing. Capitani:

Adesso glielo dico, mi sto facendo mandare l'ID perché non ci sono i miei cognomi qua, devo andare con l'ID, a memoria faccio fatica.

Commissario Moretti:

No, no, ci mancherebbe.

Ing. Capitani:

Me lo faccio mandare quello lì. Un attimo di pazienza che mi arriva. Allora, la 414 e 416, che adesso le cerco. 414. Sono nelle non accolte, secondo me.

Commissario Moretti:

Come?

Ing. Capitani:

Probabilmente sono nel...

Commissario Moretti:

Nel gruppo A.

Ing. Capitani:

Nelle non accolte. A memoria quella osservazione lì, ma fa riferimento ad un altro gruppo che abbiamo nel... 414 e 416 sono comunque 2 osservazioni.



Commissario Moretti:

Sì, ma non sono in discussione oggi.

Ing. Capitani:

Allora ho fatto confusione io, chiedo scusa. A memoria ricordavo...

Commissario Moretti:

No, no, per carità di Dio.

Ing. Capitani:

A memoria delle volte faccio fatica, quindi chiedo scusa. Quindi le accolte sono quelle che vi ho letto.

Commissario Moretti:

Chiedo conferma intanto al Presidente.

Ing. Capitani:

Le accolte sono quelle che vi ho letto.

Il Presidente:

La 414 e 416 sono 2 osservazioni non accolte, ma che fanno parte del gruppo 1A, non del gruppo 1B.

Ing. Capitani:

Chiedevano il territorio urbanizzato, chiedevano.

Il Presidente:

Esatto. Quindi forse l'ingegnere nei vari numeri ne ha confusi due.

Ing. Capitani:

Sì, li ho confusi io, chiedo scusa. Le tratteremo comunque in seguito.

Ing. Capitani:

Ho sbagliato io.

Commissario Moretti:

No, perché me le ritrovo nel B.

Il Presidente:

C'è stato un disguido, ho sbagliato io.

Commissario Moretti:

Ma ci sta, ci mancherebbe altro.

Il Presidente:

Quindi, Consiglieri, sul gruppo 1B osservazione, accolta in parte, che vede il riepilogo velocemente: 257, 283, 284, 287, 298, 311 e 418. Sì, Ancisi?



Commissario Ancisi:

Queste 2 che tornano nell'elenco precedente...

Il Presidente:

No, c'è stato un errore di...

Ing. Capitani:

Un errore mio, dobbiamo parlarne.

Commissario Ancisi:

Seguendo l'ordine, insomma. Chiedetecelo dopo il parere.

Il Presidente:

Sì, sì, sì, ma quello è stato l'ingegnere che ha confuso 2 numeri. Non sono adesso in votazione, assolutamente. Quelle verranno presentate e poi votate alla fine di questo. Quindi il gruppo 1B, accolto in parte, non ci sono richieste di delucidazioni, passo alla richiesta di parere ai Gruppi. Gruppo Partito Democratico?

Commissario Esposito Domenico Antonio:

Favorevole.

Il Presidente:

Gruppo Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi?

Commissario Ancisi:

Consiglio.

Il Presidente:

In consiglio. Forza Italia?

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

In consiglio. Movimento 5 Stelle, Consigliere Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. Consigliera Verlicchi, la vedo ricollegata. Le ho aperto il microfono.



Commissario Verlicchi:

Sì, ci sono, grazie. In Consiglio, grazie.

Il Presidente:

In Consiglio. Alleanza Verdi Sinistra?

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Favorevole. E non vi sono gli altri Gruppi. Grazie a tutti. Abbiamo quindi concluso il gruppo 1B.

Ritorniamo, con l'auspicio di concludere, al gruppo 1A dove restano da esaminare alcune osservazioni non accolte dagli uffici e le osservazioni ritenute non ammissibili. Come dicevo, chiedo all'ingegnere di poterle presentare una per una e chiedere poi il parere ai Gruppi.

Ing. Capitani:

Questo sì, questo una per una.

Il Presidente:

Esatto. Perché sono tutte diverse e tutte puntuali.

Ing. Capitani:

Certo. Queste sì.

Il Presidente:

La prima, se non erro, dovrebbe essere la 198, delle non accolte. Prego.

Ing. Capitani:

Sì, sì. La 198, sì. Qui siamo lungo la Romea Nord. Siamo vicino alla zona delle Bassette e vicino a Hera, per intenderci. Abbiamo già affrontato similmente nella prima puntata, se non ricordo male, o nella seconda, una situazione relativa a quello stradello, se vi ricordate, che l'ufficio proponeva, che è questo qui che vedete adesso, che vi faccio passo col mouse, l'ufficio proponeva di inserire nel viola, sostanzialmente. Qui invece parliamo proprio di questa zona che vi avevo già detto l'altra volta, cioè qui c'era un ambito che doveva andare a POC, che grosso modo ripercorre il perimetro che vi sto facendo io col mouse, il quale non è mai partito, non ha attivato il POC, quindi è rimasto a tutti gli effetti un territorio rurale. Allora, quello che ci chiede, ci chiede sostanzialmente dice: "Il lotto è posto in adiacenza a un'area produttiva dalla quale ha accesso diretto. L'area di cui si tratta non possiede vocazione agricola in quanto circondata da aree produttive. La recente approvazione del progetto cicloturistica Adriatica e percorso Bike Work, tratto Ravenna Porto Corsini, Pineta di Classe, 1A, lotto prioritario delimita ancor di più il lotto in oggetto verso l'area produttiva". Allora, la proposta dell'ufficio è quella di non accogliere l'entrata nel territorio urbanizzato, perché questa situazione che vi sto facendo vedere col mouse è una situazione che veniva dal POC, non ha attivato il POC, di conseguenza non si è convenzionato e quindi è un territorio che rimane rurale.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Ci sono richieste? (*intervento fuori microfono*) 198, Consigliere Ancisi. Non accolta dagli uffici. Moretti?



Commissario Moretti:

Fermo, sempre restando, ingegnere, lo chiedo sempre per completezza, così mi entra in testa, che eventualmente un domani, se qualcuno volesse per area produttiva, artigianale, avrebbe sempre la possibilità di farlo, corretto?

Ing. Capitani:

È corretto in 2 modi, secondo 2 opzioni. Un'opzione è che se quel terreno lo acquista uno che sta, per come è scritta oggi la Legge Regionale, sta lì vicino, per intenderci, e fa già attività produttiva regolarmente insediata, lo può attivare con l'articolo 53. Quindi potrebbe creare una sua area produttiva che lavora insieme a quella che ha già e quindi può trasformare quell'area. In altro modo, quell'area può trovare trasformazione seguendo le regole del piano facendo però consumo di suolo. Mentre l'articolo 53 non fa consumo di suolo per definizione di Legge Regionale, se si dovesse attivare quest'area con accordo operativo, dovrebbe passare per il Consiglio Comunale, chiaramente, ci mancherebbe altro, quindi... *(intervento fuori microfono)* Cosa? Passare al Consiglio? Ci mancherebbe altro, Ancisi. E il Consiglio potrebbe votare questo consumo di suolo piuttosto che no, chiaramente. È chiaro che le norme del piano sono scritte che prima di consumare suolo, tu vai a utilizzare il suolo già consumato, cioè le aree produttive dismesse, i lotti dismessi, vai a fare prima riuso, finisci quei lotti lì e poi ti dedichi a fare consumo di suolo. Invece, con l'articolo 53 è una disposizione di Legge sovraordinata al Comune, chiaramente, di livello regionale, si può attivare l'articolo 53 e quell'area potrebbe essere trasformata.

Commissario Moretti:

Quindi il discrimine è tra le 2 attivazioni, se capisco bene, è che uno è già proprietario di una zona produttiva lì intorno, oppure no. Quindi, banalmente, potrebbe...

Ing. Capitani:

Ha già l'attività insediata.

Commissario Moretti:

Sì, insediata. Banalmente potrebbe anche essere che 2 soggetti che uno è già proprietario ha un'attività produttiva insediata, va a costituire una nuova attività produttiva, vuol dire...

Ing. Capitani:

No, è l'attività già insediata che si amplia. Non è che vado a fare un'attività diversa.

Commissario Moretti:

No, no, si amplia.

Ing. Capitani:

L'articolo 53 amplia attività esistente.

Commissario Moretti:

Che si amplia, che potrebbe essere anche la costruzione di un capannone, faccio un esempio.

Ing. Capitani:

Certo, però finalizzato a migliorare e incentivare quella produzione che è già insediata.



Commissario Moretti:

Sì, ma non credo che poi la Legge poi in un secondo momento possa vietare a quell'attività produttiva che si è ampliata di cederla a qualcun altro, a un terzo.

Ing. Capitani:

Secondo la DAL della Regione Emilia-Romagna, per almeno 10 anni, vado a memoria, c'è un atto d'obbligo che lo obbliga a stare...

Commissario Moretti:

Che lo obbliga a mantenere.

Ing. Capitani:

Sì, esattamente. Questa è una delibera di assemblea legislativa di fine mandato Bonaccini.

Commissario Moretti:

Ok. Perfetto.

Il Presidente:

Grazie. Ancisi?

Commissario Ancisi:

Sì, ragionando molto semplicemente. Ecco, questo mi avvalora la richiesta di una motivazione che sia dettagliata, perché finché qui non ascoltiamo, facciamo le domande e il Dirigente ci risponde, le cose possono sembrare uguali. Nel senso che è un'area inclusa in un contesto produttivo, il piano dichiara che fra gli obiettivi di sostenere sempre le attività produttive e in altre condizioni più o meno analoghe, adesso si tratterà di verificarlo sulla luce che lei ci ha dato, sono state trasferite dall'agricolo al produttivo. Insisto a dire che la motivazione dovrebbe essere più specificata, perché senza questa spiegazione che lei ci ha dato, noi avremmo rilevato l'incongruenza con altre osservazioni che abbiamo approvato. Non so, sono stato un po' troppo semplicistico.

Il Presidente:

Però, Ancisi, abbiamo detto anche nelle settimane scorse che il verbale della Commissione è parte integrante del lavoro delle osservazioni e quindi, essendo trascritto fedelmente, le vostre domande e le risposte dell'ingegnere costituiscono questo dettaglio nella motivazione.

Commissario Ancisi:

Io insisto che bisogna sempre essere molto trasparenti e non creare troppi ostacoli alla trasparenza. Siccome abbiamo una scheda che riferirà la decisione della CCAT, in questa scheda, senza andare a vedere un verbale chilometrico, perché a questo punto se sono trascrizioni di 3 o 4 ore, cioè non è questo il principio della trasparenza. Quindi, fin d'ora, siamo ancora in tempo, mi sembra opportuno quello che è stato fatto finora, con una scheda già completa della motivazione che sia congrua, insomma, per tutte le norme richiamate, perché qui non c'è solo il PUG, ci sono tante altre norme che si inseriscono, eccetera eccetera, se non lo si è fatto per noi, lo si faccia almeno per il Consiglio Comunale, cioè la motivazione sia completata nella scheda. Nella scheda, perché gli altri Consiglieri che non fanno parte della Commissione, cosa devono andare a leggersi in teoria, eh, poi qui se fossero, non so, 32 Ancisi, per esempio, cosa devono andarsi a vedere? Cose che non auguro mai a nessuno, ecco. Si vanno a vedere pacchi chilometrici di verbali per capire? Cioè, già non c'è neanche il parere del Consiglio Territoriale che c'era prima. Ma ormai i Consigli Territoriali sono defunti, sono morti che camminano. E quindi su



questo posso lasciar perdere. Però questo è determinante, perché non puoi dire che se uno contesta la mancanza di motivazioni, che si deve andare a vedere dei pacchi di roba che non so poi se siano tanto facilmente accessibili o meno, ecco.

Il Presidente:

I verbali sono accessibili.

Commissario Ancisi:

Di vederlo negli allegati, cosa alleghiamo tutti i verbali della delibera?

Il Presidente:

Se possibile, sì.

Commissario Ancisi:

Ma vabbè...

Il Presidente:

Comunque è chiaro il suo punto di vista, Ancisi, questo mi è molto chiaro.

Commissario Ancisi:

Non è una cosa neanche tanto difficile, eh.

Il Presidente:

Questo mi è molto chiaro.

Commissario Ancisi:

Fossi io non posso chiederlo alla Federica di farlo, perché, insomma, è un impiegata di concetto e ha 8 Consiglieri, però credo che nel pur ristretto numero di collaboratori, che ce ne vorrebbero molti di più, ci sia la possibilità di farlo questo lavoro, se glielo diciamo come Commissione, ecco, insomma. È tutto in positivo, eh, cioè è....

Il Presidente:

Io capisco, Ancisi, ma avere comunque il Dirigente che spiega, essendo a capo dell'ufficio che ha fatto il lavoro, il tutto e, ripeto, i verbali sono accessibili.

Commissario Ancisi:

Ah, sicuramente....

Il Presidente:

Anche se abbiamo diverse ore.

Commissario Ancisi:

...i collaboratori dell'ingegnere sì.

Il Presidente:

E' parte integrante delle osservazioni che comunque sono dettagliate.



Commissario Ancisi:

Va inserito nella scheda.

Il Presidente:

Adesso questo non è all'ordine dei lavori.

Commissario Ancisi:

Va inserito nella scheda, perché finché lui non parlava, io ritenevo che, come del resto anche tu, che si fosse seguito un metodo diverso.

Il Presidente:

Ma infatti voi Consiglieri siete qui proprio per fare tutte le domande che avete necessità. Ci sono altri? Moretti?

Commissario Moretti:

No, per concludere il ragionamento e poi anche per fare una domanda. Capisco il ragionamento di Ancisi, ed è per quello poi che abbiamo fatto questa scelta di sospendere un attimo il giudizio sulle varie osservazioni e sui pareri pronunciati dagli uffici. Perché a noi, quantomeno, a me personalmente, ma al mio Gruppo, credo anche Ancisi e tutti quanti, interessa che sia stato adottato lo stesso metodo di giudizio per tutte quante le osservazioni. Bene. È chiaro che essendo e ripeto, non nella qualità, ma proprio nella quantità, a volte manchevole delle spiegazioni scritte da parte dell'ufficio, questo lavoro diventa sicuramente più difficile da parte dei Consiglieri che, peraltro, non sono necessariamente, è vero che si possono avvalere di esperti, ma i Consiglieri stessi, che poi sono quelli che votano, non sono necessariamente esperti della materia. Detto ciò, essendo molto pragmatico, credo che a questo punto andare a rimotivare in tutto e in parte le 400 e rotte osservazioni, credo che sia un lavoro forse non più fattibile. Va bene, ne prendiamo atto ed è per questo però che magari perdiamo un po' più di tempo e ci soffermiamo, ma questo è nostro diritto, nessuno ha detto il contrario.

Il Presidente:

Ma, infatti, è quello che...

Commissario Moretti:

No, no, nessuno ha detto il contrario, nessuno ci ha interrotto, chiediamo qualche spiegazione in più.

Il Presidente:

Ma va benissimo. Ma la Commissione è qui per questo.

Commissario Moretti:

Faccio una domandina, ma forse è colpa mia che mi sono assentato un attimo a fare una telefonata. Che ordine stiamo seguendo, scusi, Ingegnere? Stiamo seguendo nel gruppo 1A l'esame puntuale delle osservazioni giudicate non accolte dagli uffici.

Commissario Moretti:

Ah, ok. Quindi non seguiamo più la linea... No, io avevo capito che non facevamo più i gruppi di 10 e questo l'avevo capito.

Il Presidente:

Esatto. In premessa avevo detto...



Commissario Moretti:

Però mi ero perso la parte che non andavamo più in fila. Infatti io pensavo che avremmo dovuto guardare la 195.

Il Presidente:

Non siamo andati in fila solamente perché nel blocco delle cartografiche, tutte quante, le uniche realmente omogenee, che l'ingegnere ha già presentato, erano le cosiddette Serraglio, facente parte delle 1A e il gruppo 1B. Quindi, ora, per esaurire il contenuto del gruppo 1A, restano quelle con parere non accolto e non ammissibile, che non sono in ordine cronologico, sono presentate in ordine di ID.

Commissario Moretti:

No, mi sono più spiegato male io, scusi. Evidentemente mi sono spiegato male. Noi abbiamo chiuso l'ultima Commissione con la 194. Dopo la 194, nell'indice e fino alla 194 le avevamo fatte tutte in fila, cioè, tutte in fila di ID, cioè, com'erano state presentate.

Il Presidente:

Sì.

Commissario Moretti:

Benissimo. Dopo la 194 c'era la 195.

Il Presidente:

Che siccome è non ammissibile...

Commissario Moretti:

Ecco, quindi stiamo andando in un'altra maniera.

Il Presidente:

Non le faremo in ordine di ID, le faremo in ordine di...

Commissario Moretti:

No, non in ordine di ID, perché se le facciamo in ordine, c'è la 195 e dopo questa 198 c'è la 218 e non la 243, come vedo a video. Quindi non stiamo più andando in ordine di ID.

Il Presidente:

No.

Commissario Moretti:

Vorrei capire, ma me lo sono perso sicuramente io, ripeto, eh, non do la colpa a nessuno. Io ho capito, non facciamo più la lista di 10.

Il Presidente:

Glielo rispiego.

Commissario Moretti:

Bene, grazie.



Il Presidente:

Glielo rispiego. Procediamo quindi per tipologia di parere, così analizzeremo una serie di osservazioni che hanno ricevuto lo stesso parere dagli uffici. Abbiamo nel gruppo 1A le osservazioni che hanno parere non accolto e sono 198, 243, 249, 341, 355, 366, 371, 72, 79, 414, 16, 21, 65. Queste l'ingegnere le presenta consecutive e io vi chiedo il parere su ognuna di queste. Ha presentato la 198, il dibattito mi sembra esaurito, ora vi chiedo il parere sulla 198. Poi andiamo avanti. Ancisi?

Commissario Ancisi:

Sempre perché è meglio capirci prima. Insisto sul fatto che la sintesi della motivazione con le varie Leggi devono presentarsi in Consiglio Comunale con le schede. Perché i Consiglieri comunali, a cominciare anche da me, perché non vado mica a fare... non ho una notte sola, purtroppo, ecco, devo semplificare. Qui siamo tutti volontari, se non a nostre spese, tutte queste cose qua. Quindi, deve essere chiaro lì la motivazione. Altrimenti, secondo me, è un difetto di motivazione impugnabile. Io ve lo dico adesso, è un principio fondamentale. Non credo che bisogna andare a vedere dei pacchi di centinaia di carte, a cominciare dai Consiglieri. I Consiglieri come si devono esprimere? Devono avere le conoscenze per esprimere la loro volontà. Io, per esempio, fino a prima non ero in grado di capire, ecco.

Il Presidente:

Ancisi, mi è chiara la sua... Il suo punto di vista, mi è chiaro.

Commissario Ancisi:

Va bene, se siamo d'accordo tutti, se viene registrato.

Il Presidente:

È registrato, ma non c'è un accordo. Lei ha posto un quesito, io l'ho capito, ma non è che ci sia un accordo. Partito Democratico? Siamo ai pareri sulla 198.

Commissario Esposito Domenico Antonio:

Siamo favorevoli.

Il Presidente:

Grazie. Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancisi?

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

In consiglio. Forza Italia?



Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio. Movimento 5 Stelle, Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Gruppo La Pigna, Veronica Verlicchi? Le ho aperto il microfono.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Grazie. Alleanza Verdi Sinistra, Staloni? Non è in aula, glielo chiedo dopo.

Passiamo quindi alla successiva. La 243. Gruppo 1A, non accoglie.

Ing. Capitani:

Allora, 243. 243 dice: “Nel PUG le aree di proprietà sono classificate come ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, si richiede il mantenimento dell'area come classificata nel RUE e comunque di tipo produttivo terziario”. Questa era una sorta di scheda, sostanzialmente, che c'era a Lido di Dante. Invece, chiaramente, l'ufficio propone di non accogliere, perché il territorio urbanizzato chiaramente finisce dove c'è quella riga rossa, dopo non c'è niente e le perimetrazioni in ambito rurale non sono consentite, quindi si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte di PUG.

Il Presidente:

Ancisi?

Commissario Ancisi:

Io fino a prima, se la 243, cioè rivendita di auto, ambiti ad alta vocazione produttiva agricola, si richiede il mantenimento dell'area com'era classificata nel RUE o comunque di tipo produttivo terziario. “Non accolta, confermando le scelte del PUG”. Questa non è una motivazione, perché non voglio ripeterlo tutte le volte. E siccome il piano dichiara tra gli obiettivi di sostenere sempre le attività produttive e in condizioni analoghe e altre aree, ci è sembrato che siano state trasferite dall'agricolo al produttivo, bisogna essere molto più specifici per non credere che ci sia incongruenza, ecco.

Ing. Capitani:

Ancisi, se quest'area fosse stata trasformata, ma evidentemente non lo è, avrebbe avuto non una zonizzazione, ma un simbolo di riconoscimento. Questo è un obbiettivo di località, secondo me. E nel caso in cui, invece, per assurdo, fosse stata trasformata, non è possibile dargli un perimetro in ambito rurale. Questo lo dissi già la prima volta che ci siamo visti. Ma comunque, se per caso fosse regolarmente insediato, può continuare a fare la sua attività, secondo le norme ordinarie, con una crescita che è regolata già dalle norme di piano, così come assunte e quindi potrebbe andare avanti. Ma la zonizzazione non gli è possibile dare. Siamo fuori dal territorio urbanizzato, siamo in un ambito che è rurale, che se nel tempo si è conformato per tante motivazioni con una



vocazione diversa, non saremmo certo noi a togliergli questa vocazione, ma non possiamo riconoscere dignità pari come se fosse un lotto produttivo in ambito urbanizzato.

Commissario Ancisi:

Ecco, è tutto questione di scriverle queste cose qua.

Il Presidente:

Grazie, ingegnere. Non ci sono altre richieste, mi sembra. E quindi passerei a chiedere il parere sull'osservazione 243. Gruppo PD?

Commissario Esposito Domenico Antonio:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia?

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

In Consiglio. Ancisi?

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Forza Italia?

Commissario Ancarani:

In Consiglio?

Il Presidente:

Movimento 5 Stelle, Gallonetto?

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliera Verlicchi, La Pigna?

Commissario Verlicchi:

In consiglio.

Il Presidente:

Grazie. Alleanza Verdi Sinistra? Non è in aula, glielo chiedo dopo.

Passiamo alla successiva: 249. Non accolta.



Ing. Capitani:

249. Il pallino blu identifica sempre l'ambito del quale stiamo parlando. Si chiede che la zona venga inserita all'interno del centro abitato, come tessuto produttivo artigianale, articolo 351, oppure attività produttiva terziaria o commerciale. La motivazione è che nell'immobile in oggetto viene insediata un'attività espositiva operante nel settore automobilistico, non attiene all'agricoltura, pertanto si chiede l'inserimento nel perimetro del centro abitato. La richiesta è fatta dal titolare di proprietà dell'immobile, osservazione... vabbè, okay, si vede allegato ufficiale. Allora, chiaramente stiamo parlando ancora, ve lo zoomo un pochettino, stiamo parlando di una attività insediata fuori dal territorio urbanizzato, siamo in mezzo a uno svincolo quasi qui sostanzialmente. Si chiede di avere il territorio urbanizzato e questa situazione non è accolta dall'ufficio. Non è accolta per le motivazioni che sempre ci siamo dati, cioè questa è una situazione che lui, se è regolarmente insediato, può fare quello che vuole, limitatamente al fatto che cresce secondo le regole del piano, così come assunto, in quanto produttivo, se è regolarmente insediato, fa questo mestiere e non va dentro il territorio urbanizzato e non prende neanche un lotto colorato, perché siamo in un ambito a vocazione rurale. Potrebbe essere anche una sorta di espositivo, una cosa di questo tipo, essendo qui in mezzo alle strade, il RUE prevedeva diverse volte questa possibilità di inserire degli espositivi, i quali avevano la loro norma fondamentalmente di piazzale e poco più per poter fare esposizione di auto, anche esposizione di altre situazioni e quindi se è regolarmente insediato fa quello che deve fare, nessuno lo ostacola, ma non ha il riconoscimento di definire il territorio urbanizzato e di avere un lotto colorato, per intenderci, un tessuto sotto, in sostanza.

Il Presidente:

Grazie. Moretti si è prenotato.

Commissario Moretti:

Vedendola così, date le dimensioni, mi sembra corretto dire che certe lingue di terra siano state precedentemente accolte come urbanizzate e questa no, dove peraltro c'è un insediamento. Torniamo sempre lì, non mi sembra che vi sia, ripeto, vedendola così, non mi sembra che vi sia univocità di interpretazione. Mi sembra da questa mappetta, poi magari se me la se l'Ingegnere me la riesce ad aprire nella mappa più grande forse lo capisco meglio, però mi sembra veramente un piccolo lembo di terra, un piccolo lotto, dove peraltro c'è già un insediamento, c'è già un qualcosa, non capisco perché non debba rientrare.

Ing. Capitani:

Perché queste situazioni non hanno volumetria, sono piazzali, molte volte con delle baracche di legno e non hanno volumetria, non hanno niente sostanzialmente, sono espositivi che erano garantiti dal RUE in ambiti a vocazione rurale e potevano farsi il piazzale e mettere in esposizione qualcosa. Ora, chi vuol fare questo mestiere, lo va a fare oggi, lo va a fare nell'area produttiva, nell'area artigianale, non lo va a fare in campagna. Quindi questa riconoscere un'urbanizzazione in questa di questa situazione non è tecnicamente corretto. Lui in qualche modo si è insediato, c'è, fa quello che deve fare, ma continua a fare solo quello che può fare oggi da RUE, non fa niente perché si è insediato, non fa niente di più, che mi sembra più che corretto, visto che già il RUE dava una possibilità generosa in ambito rurale, e quindi oggi che le norme sono cambiate, lui c'è, si è conformato, fa quello che gli è consentito fare col RUE, basta, non fa altro. Se gli fosse riconosciuto l'urbanizzazione farebbe molto di più. Ma molto di più, mi sembra un pezzo piccolo.

Il Presidente:

Moretti, un conto è un piazzale, se diamo il riconoscimento di un tessuto produttivo ci fa dei fabbricati.



Commissario Moretti:

Io da queste mappe qua faccio fatica, si fa fatica a capire, perché ripeto, non mi sembra tanto difforme... vedendola così non mi sembra tanto difforme da altre osservazioni che sono state accolte nelle prime giornate, vedendola così, poi cosa vuole che le dica, Ingegnere? Io le dico...

Ing. Capitani:

No, lei fa il suo mestiere, ci mancherebbe altro, ma io faccio il mio, quindi.

Commissario Moretti:

Ci mancherebbe altro. Vedendola così, quindi, mi sembra che non ci sia... ho questo sentore qua, però va bene. In Consiglio, anticipo già il parere.

Il Presidente:

Va bene, grazie Moretti, lo registro. Procedo quindi a chiedere il parere anche agli altri Gruppi Consiliari. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi non è in Aula. Forza Italia.

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Movimento 5 Stelle, Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. La Pigna, Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Alleanza Verdi Sinistra, Staloni.

Commissario Staloni:

Sono favorevole.

Il Presidente:

Poi recuperiamo Ancisi quando rientra.



Ing. Capitani:

Comunque ad abbondanza aggiungo che siamo in piena fascia di rispetto dell'autostrada. Quindi non si fa nulla. Non si fa nulla a prescindere. La motivazione tecnica è sul progetto urbanistico è quella che ho dato prima. Ad aggiunta, in aggiunta vostra per decisione, vi aggiungo anche che siamo in fascia di rispetto. (*intervento fuori microfono*) La motivazione è quella che ho dato è quella lì, tecnicamente è quella.

Commissario Moretti:

Ma scusi, Ingegnere, ne abbiamo approvata una la scorsa settimana, dove abbiamo detto tutta la pappardella dei confini dei 5 metri della Legge, che tanto anche se si dava, non si poteva costruire. Benissimo, lei adesso mi viene a spiegare che siamo dinanzi alla strada, all'autostrada e quindi non si potrebbe far nulla, allora io le dico, ribaltando la cosa, se tanto mi dà tanto, si poteva anche questa urbanizzare, perché tanto non si poteva costruire fabbricati. Delle due l'una, Ingegnere, scusi, mi perdoni.

Ing. Capitani:

No, perché siamo in ambiti completamente diversi. Lì l'impedimento deriva peraltro da delle fasce di rispetto, là invece era un lotto che dava distanza dei confini dello strumento di pianificazione, sono due contesti diversi. Inoltre aggiungo che qui... la motivazione è quella che ho dato prima. Vi ho fornito un ulteriore elemento di valutazione per le vostre riflessioni che farete da qui al Consiglio, ma la motivazione tecnica è quello che vi ho detto in prima battuta.

Il Presidente:

Grazie. 341 sempre non accolta dagli uffici.

Ing. Capitani:

Allora, 341 è richiesta di estensione a tutta la particella in proprietà, e questa probabilmente è quello che facevo menzione prima, richiesta di estensione a tutta la particella in proprietà di quanto richiesto agli articoli 39 e 60 per conseguente modifiche della perimetrazione conseguente all'articolo 40 e connessi, per mantenere la posizione del passo carraio dell'area parcheggio e con il verde tra l'alberato e quanto libero per eventuale edificazione che permetterebbe di realizzare in un futuro un fabbricato per famiglie, immagino, non a ridosso dell'esistente del verde. Si propone di non accogliere. Allora, adesso apriamo l'osservazione.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Siamo alla 341, ci sono... ah scusi.

Ing. Capitani:

Si chiede di riconoscere l'edificabilità a tutto questo lotto. Capite bene che l'edificazione del fabbricato è su un lato, riguarda la parte minoritaria del lotto, che vuol dire che qua ci possono nascere altre 2 case, sostanzialmente, se lo riconosciamo tutto. Quindi non è stata richiesta questa possibilità. Questa è una casa sparsa in mezzo alla campagna e quindi rimane tale. Lui ha costruito e basta. Voleva un francobollo, sostanzialmente, poter fare delle edificazioni ulteriori rispetto a quella che ha già. Quindi questa non si accoglie come osservazione da parte dell'ufficio. (*intervento fuori microfono*) Sì, sì, rimane agricola, rimane tale. Si chiede di allungare, sostanzialmente, per allungare questa parte qua.

Il Presidente:

Moretti.



Commissario Moretti:

Il lotto è unico, se ho capito, la particella il lotto è unico.

Ing. Capitani:

Sì.

Commissario Moretti:

Quindi viene riconosciuto l'insediamento perché c'è quel...

Ing. Capitani:

C'è la casa esistente, quella casetta esistente sul lato.

Commissario Moretti:

In un lotto però agricolo.

Ing. Capitani:

No, la casetta è entrata dentro al TU e la parte del lotto è rimasta fuori perché la parte predominante del lotto ha una vocazione non trasformata.

Commissario Moretti:

Okay. E adesso com'è? Sempre agricolo al momento?

Ing. Capitani:

Al momento, vediamo se ce lo spiega lui com'era. Per mantenere la posizione del passo carraio, dice.

Commissario Moretti:

Quale sarebbe esattamente?

Ing. Capitani:

No, questo è...

Commissario Moretti:

Quella sarebbe la casetta che c'è già.

Ing. Capitani:

Sì, questa è la casetta, questa è il lotto.

Commissario Moretti:

E loro chiederebbero di poter costruire lì in un futuro eventuale, giusto?

Ing. Capitani:

Sì, altre due case, sì, perché vede che il passo carraio è nel mezzo? Voglio fare due case di qua per non toccare il verde del passo carraio. Siamo in ambito rurale, non si fanno più case, basta, la logica è quella. Anche perché guardate la strada qui, qui si vede bene.



Commissario Moretti:

Però, scusi, Ingegnere.

Ing. Capitani:

Ha delle case qua, poi c'ha dei buchi e poi c'è la casa sola, poi c'ha dei buchi. Questa no, questa qui alla fine c'è rimasta fuori, in effetti. Mi correggo, il TU finisce qui. Questo qua è rimasto fuori dal TU, è fuori dal TU, questo qui.

Commissario Moretti:

Quale?

Ingegnere Capitani:

Questa casa di cui stiamo parlando.

Commissario Moretti:

È fuori dal TU.

Ingegnere Capitani:

Tutto fuori.

Commissario Moretti:

Io non ci arrivo, evidentemente non ci arrivo. Ma le prime di oggi, tutte delle strisce che sono state riconosciute dall'ufficio come edificato sparso. Questa addirittura la casa che c'è viene detto che la casa è in un ambito agricolo.

Ingegnere Capitani:

C'è mancanza di continuità, se vedete. Ci sono due lotti liberi in mezzo e poi c'è quello lì e poi ancora lotti liberi, non c'è continuità.

Commissario Moretti:

Ma io non vedo questo discorso di continuità che debba essere preso così in maniera rigorosa su una linea. Ma veniamo da 8 abitazioni, va bene, ci sono due lotti liberi e poi ce n'è un altro costruito. Secondo me è una mi sembra che sia un'applicazione sicuramente basata sulla Legge, per carità di Dio, però un po' troppo rigorosa. Cioè, di cosa stiamo parlando? Stiamo parlando qua, non lo so, non so neanche chi siano questi qua, ci mancherebbe, però stiamo parlando di magari una famiglia che un domani vuole costruire, perché c'hanno un appezzamento di terreno, vogliono costruire la casa per la propria figlia, il proprio figlio, che vanno a star lì con i nipotini, perché alla fine stiamo parlando di questo. Dandogli dignità di territorio edificato sparso, se ho capito bene, un domani loro potrebbero farsi una villetta fino a massimo 2 piani e non credo che questo sia da pensare come consumo di suolo, ma credo che sia una questione di buon senso. Mi scusi, io lo penso così. Stiamo parlando di una proprietà che, ripeto, mi viene questo esempio in mente, una famiglia che magari ha dei figli, ha una figlia, un figlio diciottenne, che magari domani si sposa, fa una famiglia, vogliono stare tutti lì insieme ai genitori per darsi una mano l'un con l'altro e noi glielo stiamo negando. Mi scusi, questo io penso. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Moretti. Altri Consiglieri, Consigliere che vogliono intervenire? Allora, andiamo alla richiesta di parere sulla 341. Partito Democratico.



Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Contrario.

Il Presidente:

Mi vuole specificare quindi quale... in caso di parere contrario, io le devo chiedere, visto che l'ufficio ha deciso di non accogliere... (*intervento fuori microfono*) no, no, un momento. L'ufficio si è espresso per non accogliere l'osservazione. Lei è contrario, quindi quale dei pareri vuole esprimere? Accolta, accolta in parte, non ammissibile, già previsto, si demanda ad altro.

Commissario Moretti:

Loro chiedevano Ente urbanizzato?

Ingegnere Capitani:

Estensione a tutta la particella di proprietà di quanto richiamato agli articoli 39 e 60 con conseguente modifica della perimetrazione conseguente all'articolo 40 e connessi, sì.

Commissario Moretti:

Ingegnere, sia gentile, me lo provi un attimo a spiegare perché tutti sti articoli faccio fatica. Cioè, io voglio dire che sarei, secondo me, come ho spiegato prima, se mi sono spiegato, quantomeno bisognerebbe dargli dignità di edificato sparso per permettere un domani a queste persone, a questi proprietari, di costruire un'altra piccola villetta in mezzo al giardino che ce l'hanno per allargare la famiglia, appunto. Quindi non per fare chissà quale costruzione, ma per fare una villetta monofamiliari per fare una famiglia. Cioè, ma ripeto, è buon senso.

Ingegnere Capitani:

Allora, io ribadisco l'impossibilità di accogliere questa istanza perché si tratta di un lotto isolato. Questa è la famosa interpretazione dei lotti che si faceva con la Legge 20, erroneamente basandosi sulla 47. In ambito rurale, non essendo dentro il territorio urbanizzato, in ambito rurale si usa quello che c'è se non sei coltivatore diretto. Se sei coltivatore diretto, hai le tue regole, fai quello che devi fare, che è quello che puoi fare. Quindi io confermo il parere dell'ufficio, essendo quello un ambito che è l'ambito rurale.

Il Presidente:

Però Moretti, se lei si esprime in maniera contraria...

Commissario Moretti:

Io sono per l'accoglimento in parte. È corretto?

Il Presidente:

Accolta in parte, perfetto.



Commissario Moretti:

Se loro chiedevano come territorio urbanizzato, perché non l'ho capito perché.

Il Presidente:

Ma così va bene, cioè l'ufficio è contrario, il suo Gruppo propone di accoglierla in parte. Perfetto. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Anch'io come Moretti.

Il Presidente:

Come Moretti, quindi contrario, ma propone di accoglierla in parte. Ancarani.

Commissario Ancarani:

Contrario, accolta in parte.

Il Presidente:

Grazie. Poi abbiamo Gallonetto, Movimento 5 Stelle. Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Sono assolutamente d'accordo con le obiezioni fatte dal collega Moretti, quindi esprimo lo stesso parere, contraria al parere degli uffici e accolta in parte.

Il Presidente:

Grazie Consigliera. Gallonetto al momento non è presente. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. La prossima è la 355.

Ingegnere Capitani:

Allora, 355, richiesta di modifica destinazione d'uso da boschi e pinete a destinazione turistica. Allora, sì, mi ricordo bene. C'è una struttura turistica a bassa densità, già insediata regolarmente e qui di fianco c'è un bosco, un'area boscata. Si chiede sostanzialmente di poter estendere questa colorazione. Vi ricordo che la colorazione nella nuova strumentazione urbanistica si dà come tessuto consolidato, quindi con area già infrastrutturata e area sostanzialmente che è da considerarsi già usata in qualche modo. Qui siamo al bordo di un campeggio, per dirla in gergo più volgare, struttura turistica a bassa densità e chiede di poter far diventare con destinazione d'uso campeggio una parte di area boscata, che risulta già tale anche dalla vecchia strumentazione. Quindi la risposta dell'ufficio è no, chiaramente, su questa richiesta da parte del privato. Adesso ritrovo il file qua, andiamo a leggerla, si propone di non accogliere l'osservazione, confermando le scelte di piano, scelte del PUG. Il puntino blu lo vedete, questo qui, il tessuto dell'attuale campeggio si ferma dove c'è il perimetro rosso e questa parte qui sotto fino a questo specchio d'acqua vorrebbe essere l'ampliamento per via di strumento generale che il soggetto vorrebbe garantirsi, ma è cosa che non possiamo fare. Sarebbe come in un tessuto consolidato estendere la parte edificabile dove oggi è agricola, per intenderci. Qui invece con l'aggravante, tra virgolette, che stiamo



ragionando su aree boscate. Ma poco rileva perché è fuori dal TU il piano non può progettare. Qui sarebbe un progetto fuori dal TU, sostanzialmente.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Ancisi, poi Moretti.

Commissario Ancisi:

Dunque, il perimetro del territorio urbanizzato dei centri minori dovrebbe avere un disegno continuo sul fronte della strada. Ma l'area non è perimetrata ed è in continuità con un'attività turistica.

Ingegnere Capitani:

È un'area che anche oggi non è trasformata a campeggio, è un'area comunque libera quella lì, a tutti gli effetti.

Commissario Ancisi:

Però non è perimetrata.

Ingegnere Capitani:

È comunque zonizzata già nel vecchio strumento.

Commissario Ancisi:

... in continuità sulla strada.

Ingegnere Capitani:

È zonizzata anche nel vecchio strumento, è in continuità anche nel nuovo strumento zonizzata con un tessuto di boschi e pinete, perché prevalentemente gli ambiti limitrofi hanno questa destinazione d'uso. Non ci sono più i rettangoli e i quadrati in mosaici fatti di colori diversi, si va per zone omogenee, a maggior ragione che anche nel RUE era tale.

Il Presidente:

Grazie.

Commissario Moretti:

Sì, scusate. Se ho capito bene, Ingegnere, mi scusi, non si può dare questa possibilità tramite uno strumento generale, ma se vorranno lo chiederanno quel famoso articolo 53. Torniamo sempre lì.

Ingegnere Capitani:

Esattamente.

Commissario Moretti:

A posto.

Il Presidente:

Altri Consiglieri, Consigliera? Esposito.



Commissario Esposito Domenico:

Ho una questione, perché vedevo che, vabbè, sostanzialmente quegli edifici che adesso vediamo cosa sono? Dei bungalow, sostanzialmente? Perché nel RUE c'è un quadrato bianco e sembra che sia attiguo al COS 15. Cioè non capiamo cosa fosse prima.

Ingegnere Capitani:

Sicuramente non era trasformato e non aveva acquisito diritti edificatori. Questo sono sicuro e quindi per questo che è finito così.

Il Presidente:

Consigliere Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Presidente, io prima il microfono, se non me lo apriva, do il parere favorevole per la precedente intanto.

Il Presidente:

Sì, grazie. Gliel'avevo aperto, forse non era efficace, chiedo scusa io.

Commissario Gallonetto:

No. Scusi lei.

Il Presidente:

Se non ci sono quindi altri interventi, andiamo al parere. Moretti.

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ah, già parere.

Commissario Moretti:

Ah, no, mi ero pensavo che avesse aperto già il microfono.

Il Presidente:

Non è un problema, guardi, non è un problema. Non si preoccupi. Li devo raccogliere comunque tutti. Ancarani adesso è fuori. Esposito per il PD.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio. Ancarani al momento è fuori. Gallonetto, le apro il microfono.



Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Astenuta.

Il Presidente:

Consigliere Ancarani.

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Consigliere Staloni, Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Passiamo alla successiva 366.

Ingegnere Capitani:

Che è quella di prima, secondo me. Adesso torno a guardarla perché... secondo me fa scopa con la 249, però ci guardiamo perché è lo stesso luogo. 366. Bisogna guardare l'osservazione perché non si evince altrimenti. Praticamente chiede nel RUE spazio rurale su iniziativa impianti e attività espositivo, quello di prima che vi dicevo, depositi all'aperto. Questa è quella di prima, questa qui, uguale. Si chiede che lo stesso venga inserito in tessuto produttivo e artigianale o in alternativa attività sportiva e commerciale, come prima, identica. 249 e 266. *(intervento fuori microfono)* È questa che adesso gliela riapro. Si ricorda quello che lei sosteneva essere invece accoglibile? Questa qua, che le ho detto anche che è una fascia di rispetto. La 249. E questa 266 è come la 249, identica. È lo stesso luogo, sì. È sostanzialmente la stessa della 249, stessa pappa ciccia, vuole un tessuto produttivo artigianale o un direzionale, ecco, che gli consente di fare qualcosa di più rispetto a quello che ha già conseguito con RUE. *(intervento fuori microfono)* Sì, è uguale.

Il Presidente:

Quindi non ci sono richieste di intervento. Andiamo alla richiesta di parere. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.



Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

Lista per Ravenna, Ancisi.

Commissario Ancisi:

Dovrei ripetere non accolta, confermando le scelte del PUG. Vabbè. In Consiglio.

Il Presidente:

Grazie. Ancarani.

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Movimento 5 Stelle, Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliera Verlicchi, La Pigna.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Alleanza Verdi Sinistra, Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. La successiva, sempre delle giudicate non accolte, la 371. (*intervento fuori microfono*) L'elenco è lo stesso, nel tentativo di agevolarvi le ho suddivise per giudizio degli uffici, quindi ora presenta l'Ingegnere tutte le non accolte. Chiaramente non sono in ordine cronologico perché sono... e poi ci saranno le non ammissibili, esattamente. 371.

Ingegnere Capitani:

Allora, qua siamo a San Pietro in Vincoli. La motivazione è che il mappale 451 nel RUE è normato dall'articolo 635 e con questa normativa è stato rilasciato il PDC per la costruzione di 3 villette nel mappale 454, nel rispetto di quanto previsto dalla norma alla quale seguiranno altre 3 villette a 452. Ora per quanto sopra si chiede di mantenere la possibilità di costruire anche nel mappale 451 con le stesse caratteristiche di quelle autorizzate. Poi andiamo al disegno. Si fa presente che con PDC pinco pallo è stata eseguita l'opera di urbanizzazione finalizzata



all'intervento edilizio su 3 mappali. Opere collaudate, vabbè. Guardiamo dopo la cartografia. La proposta di non accogliere l'osservazione in quanto l'attuale mappale 451 è ricompreso quale parte integrante nel permesso di costruire già rilasciato, secondo quanto previsto dai relativi elaborati, nonché dall'atto d'obbligo ad esso collegato, detto mappale ha perso per il futuro qualsiasi potenzialità edificatoria per usi non agricoli. Sarà quindi possibile realizzare quanto autorizzato col PDC 103-2021, collegato al precedente permesso delle opere di urbanizzazione, città permesso delle opere, sì, 74-2014, secondo i tempi previsti, scusate, la concatenazione del PDC del 103-2021. In sostanza, succede che questo signore ha fatto, o signori che siano, ha fatto il permesso di costruire per quelle opere pubbliche, ha fatto già delle case, sostanzialmente e vuole continuare a fare delle case in base a quella, secondo me, questa è un obiettivo di località che dava questa possibilità. Ora, le possibilità si sono bruciate o si stanno bruciando entro i termini dell'adozione del piano con i rilasci dei titoli abitativi per dare sfogo a quello che era la possibilità che il RUE consentiva, e se sta fuori da questi termini, sostanzialmente, il nuovo PUG non può più dare quelle possibilità che dava la vecchia pianificazione. Quindi il lotto è questo qua, se avete visto bene, questo che ha fatto con cerchio ovale. Noi lo mettiamo in ambito rurale perché siamo fuori dal territorio urbanizzato, le case che sono state costruite nel frattempo, sono state costruite, punto, in attuazione della vecchia normativa, che è quella tutt'ora vigente, ma non se ne fanno altre, in sostanza. Quindi niente, quindi in sostanza, lui, la risposta che si prende è brucia quello che può bruciare finché può, in sostanza, utilizza lo strumento vecchio finché può, ma non ha lo strumento nuovo che può consentirti di fare trasformazioni di questo tipo. Non so se obiettivo di località, un altro strumento che gli consentisse di fare delle case. Vedo questa, qua non c'è un numerino, mi pare di vederlo, vedo questa simbologia. Comunque lui aveva delle possibilità per fare delle case, quello che ha fatto ha fatto e quello che eventualmente non riuscirà a fare, non riuscirà più a farle una volta che il piano viene adottato, sostanzialmente. Siamo in ambito rurale, se vedete bene qua.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Moretti e poi Fabbri.

Commissario Moretti:

Ingegnere, provo a rendermela ancor più semplice e chiara. Sostanzialmente, tutto quello che è previsto nel PDC è salvo.

Ingegnere Capitani:

Va in fondo.

Commissario Moretti:

La vecchia normativa, ancora in vigore, dava la possibilità con il PDC eventualmente poi di estendere, di fare ancora qualcosa di più, la nuova normativa del PUG non permette questa cosa.

Ingegnere Capitani:

Esattamente. Perché non siamo in ambito rurale, quindi non può farlo.

Commissario Moretti:

Quindi è tutto salvo fino a... cioè, volendo, quello che è stato...

Ingegnere Capitani:

Brucia la vecchia pianificazione, brucia la vecchia pianificazione finché può, punto.



Commissario Moretti:

Ecco. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Moretti. Fabbri.

Commissario Fabbri:

No, giusto una precisazione perché vorrei capire se ho capito. Quindi c'erano due particelle per le quali questo signore ha ottenuto già il permesso di costruire e lui voleva le stesse possibilità per una terza particella per la quale non aveva nessun titolo. È corretto?

Ingegnere Capitani:

Esattamente, lui brucia quello che aveva, ha già bruciato tutto o comunque finisce di bruciare, ma non gli possiamo dare capacità di...

Commissario Fabbri:

Quindi è sempre il principio che abbiamo detto più volte in merito alla salvaguardia dei diritti già conseguiti, ma senza possibilità di espandere ulteriormente.

Ingegnere Capitani:

Esattamente. Nessuno gli toglie i diritti già conseguiti, ma nessuno gli può aggiungere diritti nuovi o gli può confermare oltre i termini dell'adozione, diritti non mandati a terra, cioè con titoli abitativi, la norma dice che in questo caso la norma dice che deve essere titoli abitativi almeno rilasciati.

Commissario Fabbri:

Ho capito, grazie.

Il Presidente:

Non vi sono altre richieste di intervento, quindi passerei al parere. Il Consigliere Moretti è uscito un attimo, mi ha già dato il parere per il suo Gruppo. Esposito per il PD.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Forza Italia, Ancarani.

Commissario Ancarani:

In Consiglio.



Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Passiamo alla successiva che è la 372.

Ingegnere Capitani:

Sì, qua siamo a Piangipane, richiesta di variazione di classificazione del lotto indicato da agricola a tessuto residenziale a bassa densità. Allora, bisogna che la vado ad aprire in qualche modo. Noi comunque proponiamo di non accogliere l'osservazione confermando le scelte del piano. Qui si vede che dal pallino siamo fuori dal territorio urbanizzato, che quindi è un lotto, quello lì che non è costruito, altrimenti sarebbe entrato dentro in qualche modo. Devo aprire l'osservazione per forza, altrimenti non riesco a... siamo qua. Sono queste case qua che hanno una funzione rurale, palesemente si vede che la forma richiama quella funzione, vuole fare un ritaglio di questo tipo per entrare dentro il territorio urbanizzato e per poterci fare delle case. Siamo in seconda linea, sostanzialmente qua, e siamo sulla schiena di questi fabbricati che invece fronteggiano la strada. Quindi un ritaglio di questo tipo è un ritaglio che oggi non si mette in campo, non si fa, se questa roba qua non era stata assentita anche dalla vecchia pianificazione, perché se nel vecchio piano questo qua fosse stato inserito dentro il territorio urbanizzato, avremmo mutuato quello che il vecchio piano prevedeva. Quindi, diciamo che sostanzialmente si procede in quella direzione. Dice non presenta alcuna vocazione agricola, l'ha persa, e quindi vorrebbe entrare dentro il TU. Ciò non toglie che nessuno gli vieta, anzi, lui deve, se non è più rurale, lui deve fare il cambio d'uso e diventare civile abitazione. Questo fuori di dubbio. Però questo non vuol dire poi civile abitazione che abbia il diritto a vedersi riconosciuto l'ampliamento del territorio urbanizzato per dargli la possibilità di crescere oltre quanto non c'è già. Ricordo che le case rurali, tendenzialmente, anche in questo caso, hanno dimensioni importanti, quindi andarle a crescere ulteriormente non è una scelta opportuna, insomma, ecco, ma soprattutto non risponde a quelli che sono i canoni. Quello lì è era sostanzialmente il riconoscimento di... ha una possibilità di poter fare quello che ha, lo riusa, e va avanti così senza crescere, sostanzialmente, ecco.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste di domande da parte dei Consiglieri? Non vedo richieste, quindi passo a chiedervi il parere sull'osservazione 372, non accolta dagli uffici. Partito Democratico.



Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia in questo momento è fuori. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Avete verificato che è un lotto per allineamento con proprietà e non un lotto di espansione?

Ingegnere Capitani:

No, quello è un lotto sul retro di altri lotti. Lo guardavamo prima, Ancisi, nella documentazione allegata. È praticamente un'ex casa rurale, sostanzialmente.

Commissario Ancisi:

Questo è l'unica cosa che volevo capire prima.

Ingegnere Capitani:

È qua, guardi. Questa è palesemente un'ex casa rurale che è fuori dal territorio urbanizzato.

Commissario Ancisi:

Sì, sì. Va bene.

Il Presidente:

Il suo parere, Ancisi, su questa....

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancarani.

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Verlicchi, La Pigna.

Commissario Verlicchi:

In Consiglio.



Il Presidente:

Grazie. Staloni, Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

La successiva, sempre delle non accolte dagli uffici, è la 379.

Ingegnere Capitani:

Modifica attribuzione della zonizzazione degli usi urbanistici. In sede di elaborazione del PUG è stato attribuito erroneamente la zonizzazione di ambito ad alta vocazione produttiva agricola, gli impianti produttivi autorizzati, presente nel sito e poi... okay. Comunque siamo a Mezzano, se non ricordo male qua. Sì, siamo a Mezzano. Allora, l'ufficio dice: "Si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte di piano, l'insediamento produttivo è totalmente isolato nel territorio rurale, non risponde ai parametri di perimetrazione del territorio urbano ai sensi della 24-17". Se ricordo bene, penso di conoscere questa situazione, ma per scrupolo la vado ad aprire correndo avanti con i nomi e cognomi. Ci fermiamo qua. Sì, c'è quello che vi ho letto prima, sostanzialmente, e questo è una un ambito che il RUE riconosceva con una qualche zonizzazione, una qualche dignità, come produzione collegata all'ambito rurale. Di fatto non è un produttivo in senso stretto. È una produzione connessa all'ambito rurale. Ora, la nuova pianificazione, come sapete, non fa dei francobolli in giro così piccoli, è in aperta campagna, almeno fosse su una provinciale, su una strada importante, è invece in piena campagna, in una stradina che ha anche delle difficoltà a sopportare il carico urbanistico indotto da questa situazione che è esistente. E però, come dicevo prima, noi non facciamo morire nessuno, nel senso che la nuova Legge non ci consente di fare il mestiere di dargli un rettilineo colorato, che era quello che voleva il soggetto che ha fatto istanza, ma lui è riconosciuto come esistente, e quindi come esistente, lui può crescere con le crescite che gli dà la Legge ordinaria di oggi, cioè gli dà la possibilità di crescere facendo l'articolo 53, sostanzialmente, o di crescere in quanto regolarmente insediato. L'autorizzazione non gli è riconosciuta.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Vi sono richieste da parte dei Consiglieri? Andiamo quindi a parere. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

In Consiglio.

Il Presidente:

Ancarani ha dichiarato anch'egli in Consiglio, lo registro. Ancisi.

Commissario Ancisi:



Dico solo due parole in più, non sono intervenuto in Consiglio. La motivazione doveva anche specificare quali sono i parametri del territorio urbanizzato che non rispetta, ecco, insomma, rispetto alla Legge 24.

Il Presidente:

Grazie Ancisi. Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Verlicchi, La Pigna.

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole. La successiva non accolta, 414.

Ingegnere Capitani:

Allora, è quella che citavo prima erroneamente io, 414. Siamo a Villanova, richiesta di estensione del perimetro del territorio urbanizzato all'intera area del mappale particella catastale 202. L'intera area della particella ha destinazione catastale da Ente urbano e presenta già al suo interno diversi fabbricati, ulteriori... nell'allegato. Si propone di non accogliere l'osservazione confermando le scelte. Apro l'allegato cercando di volare chiaramente su dei caratteri di... allora, guardate la situazione è questa. Lui vorrebbe che fosse riconosciuta, sostanzialmente, a tutto il lotto... questo lotto ha già 4 fabbricati, qualcuno residenziale, qualcuno a funzione, immagino connessa. Ma c'è tutta questa parte che vedete, che io vi identifico con questo specie di trapezio che si verifica, sfruttando i 3 lati rossi e quel lato che sto facendo io col mouse, che di fatto, se guardate, rispetto all'intera consistenza della particella, lo so che è unica, siamo in campagna, spesso ci sono situazioni di questo tipo, rispetto all'intera particella, qui siamo sostanzialmente intorno a un 40%, mi viene da dire a occhio e croce, di quella che è la consistenza complessiva di questo mappale. Capite bene che sulla parte esistente, se noi riconoscessimo a tutto questo lotto, sostanzialmente la possibilità di edificare, non nasce solo un fabbricato, qui ne nasce più di uno, sostanzialmente. Siamo in un ambito rurale, e quindi questa istanza... adesso vado a leggere la risposta che abbiamo dato, per correttezza "Di non accogliere l'osservazione confermando le scelte del piano" e quindi sostanzialmente, adesso lo zoomo, il territorio urbanizzato si ferma in allineamento con questo fabbricato qua dietro. Ecco, il territorio si ferma su questo fabbricato, questo allineamento qua, si ferma qui. Cioè, gli viene riconosciuta un lotto, diciamo, alla casa, alle due case che ha qua, con la distanza dei confini e quant'altro, ma questa parte qua rimane non edificabile. Quindi, il territorio urbanizzato proposto in sede di piano andava in allineamento con questo fabbricato dietro e rimane confermato questo. Non si concede la possibilità di costruire su quest'altra rimanente parte.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Moretti.

Commissario Moretti:



Quindi, ingegnere, se capisco bene, la particella 202, mi pare, viene spezzettata.

Ingegnere Capitani:

Ha due zonizzazioni. Rimane parte rurale e parte invece finisce dentro il territorio urbanizzato.

Commissario Moretti:

Ma se prima parlavamo di continuità, di linea di continuità e coso, allora io veramente faccio fatica a capire, cioè, più che continuità che qua... io non lo so, ci sono già quattro, poi il 141 segnato così cos'è, quello di fianco?

Ingegnere Capitani;

Qual è che dice? Chiedo scusa. 141?

Commissario Moretti:

Eh.

Ingegnere Capitani:

È un fabbricato dietro che è nel rurale, lo guardiamo bene, ma è nel rurale, non è dentro il territorio urbanizzato. È qua dietro, vede? È qui.

Commissario Moretti:

Okay, è fuori. Però tutto il giallo è tutto...

Ingegnere Capitani:

È tutto qua è fuori, vede? Tutta questa parte qua è fuori.

Commissario Moretti:

Sì, sì, lo vede adesso, infatti, di fianco al blu c'è quel l'ombra bianca, diciamo. Però, trattandosi anche peraltro della stessa particella, non capisco perché debba essere spezzata in due. Anche perché adesso lei dice il 40%, secondo me, se andiamo col righellino, forse anche un 30-35%, quindi forse non è così tanta roba. Cioè, a volte, mi sembra veramente un'applicazione molto restrittiva, ho questa impressione qua, Ingegnere.

Il Presidente:

Grazie Moretti. Esposito.

Commissario Esposito Domenico:

Certe volte è anche complicato valutare le osservazioni non avendo una vista che non sia la cartografia con colori che sono... io sono andato a vedere su Google Maps la porzione di lotto che si chiede di inserire è coltivata. Tra l'altro è coltivata in maniera contigua e omogenea rispetto ai terreni agricoli retrostanti, si vedono i solchi dell'aratura e le piante in crescita, quindi io credo che qui ci sia della coerenza, quindi noi siamo ampiamente d'accordo rispetto al fatto che quello che attualmente è un terreno agricolo permeabile in ambito rurale rimanga tale.

Il Presidente:

Moretti.

Commissario Moretti:



Un chiarimento che ho dimenticato. Oggi, attualmente, com'è identificata la 202?

Ingegnere Capitani:

Abbiamo confermato i vecchi perimetri.

Commissario Moretti:

Quindi in parte...

Ingegnere Capitani:

Siamo stati sui perimetri che attualmente ha. Non abbiamo aggiunto niente. Ci chiedeva di aggiungere un pezzo di territorio urbanizzato alla sua area.

Commissario Moretti:

Che è oggi agricola.

Ingegnere Capitani:

Sì. E la confermiamo tale.

Commissario Moretti:

Okay. In questo caso lo capisco di più. Cioè, capisco di più il parere del dell'ufficio. Grazie.

Il Presidente:

Quindi passo alla richiesta ufficiale dei pareri. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevole.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Per onestà intellettuale, sono favorevole.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Seguo la linea del Consiglio anche perché sono favorevole a tanti di quelli...

Il Presidente:

Quindi sempre in Consiglio, Ancisi?

Commissario Ancisi:

In Consiglio, sì.

Il Presidente:



Sì, va bene. Ancarani?

Commissario Ancarani:

Favorevole.

Il Presidente:

Movimento 5 Stelle, Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. La Pigna, Consigliera Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Staloni, Alleanza Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Non presenti gli altri partiti. Prossima osservazione non accolta, 416.

Ingegnere Capitani:

L'intera particella 202, destinazione catastale entro urbano... scusate, presenta già al suo interno diversi fabbricati, si allega... è quello di prima, identica. Sì, si propone di non accoglierla. Vado a vedere l'allegato per scrupolo perché non voglio trarre in inganno nessuno. Semplicemente sono comproprietari e l'hanno fatta in due. È la stessa, sempre la stessa.

Il Presidente:

È in tutto e per tutto simile alla 414.

Ingegnere Capitani:

No, è identica proprio, tratta la stessa cosa, tratta. L'hanno fatta in due.

Il Presidente:

Passerei quindi a chiedervi il parere, a meno che... lo chiediamo che facciamo prima. Partito Democratico.

Commissario Esposito Domenico:

Favorevoli.

Il Presidente:

Fratelli d'Italia.



Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

Io dico in Consiglio finché...

Il Presidente:

In Consiglio. Ancarani.

Commissario Ancarani:

In Consiglio.

Il Presidente:

Movimento 5 Stelle, Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. La Pigna, Veronica Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Staloni.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Siamo alle ultime 2 giudicate non accolte dagli uffici. Ora la 421.

Ingegnere Capitani:

Sì, qua siamo a Castiglione. Il piano urbanistico va a togliere completamente l'edificabilità di entrambi i mappali 318 e 412. L'area è edificabile consentiva al proprietario di programmare con sufficiente tempestività risposta a un bisogno di welfare che in questo momento assume un elevato grado di imprevedibilità in termini di risorse pubbliche e complessità istituzionale. Qui noi proponiamo di non accogliere, ma vado a leggere integralmente l'osservazione chiaramente per chiarezza vostra, così. Allora, parliamo di terreni che non sono edificati, chiaramente. Allora, si fa presente che le procedure ordinarie renderebbero più laboriose e di conseguenza rallenterebbero in modo significativo la progettualità emergenti che invece la necessità della nostra collettività richiederebbe in tempi più ravvicinati possibile. Si precisa che la cooperativa, quella che chiede, ha intrapreso, ha sempre avuto attenzione per ciò che concerne le aree e gli spazi a verde, la propria struttura a favore degli ospiti e complessi edilizi presenti a due piani, bensì si inseriscono nel contesto edilizio del paese. Sostanzialmente



questa è una cooperativa che fa delle operazioni anche a fin di bene, quindi niente da dire rispetto all'affinità che hanno, ma che ci chiedono di potersi vedere confermate le previsioni urbanistiche del vecchio strumento. Il vecchio strumento gli dava, secondo me sono questi qui, senza secondo me, un obiettivo di località, cioè il numero 2, e quindi questi avevano già progettato una parte non costruita. Allora, come vi ho già spiegato, e questo purtroppo è un mantra, il piano nuovo non progetta niente, il piano nuovo prende atto di quello che c'è. Quindi, questa porzione di terreno che loro volevano vedersi già avere un indice, sostanzialmente, per andare avanti quando avevano bisogno, secondo la necessità che avevano, non riusciamo ad assecondarla in questo momento. E allora, cosa fanno questi signori? Devono morire? Tecnicamente parlando, dal punto di vista urbanistico, ci mancherebbe altro. No, nel senso che loro, addirittura, questi signori fanno opere di interesse pubblico, si occupano di interesse pubblico, quindi loro, un domani, se hanno necessità di crescere per finalità di interesse pubblico, quale può essere l'operazione di welfare delle quali si occupano, possono sempre crescere con dei titoli diretti sottoposti al Consiglio Comunale. Quindi, sostanzialmente, loro con una deroga possono operare. In questo momento non possiamo progettare niente perché c'è impossibilitato da fare dalla normativa attuale. Non possiamo dargli un'autorizzazione, ma loro possono, diciamo, on demand, mettiamola così, crescere. Non è un articolo 53, ma è una deroga, quindi, se vogliamo, è ancora un po' più veloce rispetto all'articolo 53. La possibilità di crescita che può essere consentita loro. Oggi, però, la risposta secca all'osservazione che fanno, per stare nei termini, è che non è accoglibile la loro istanza, non lo possiamo fare.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Sì, capisco. Secondo me, in questi casi, è bene anche se non è la motivazione, insomma, sinteticamente, cioè, piuttosto che dire un no, bocciato, eccetera, anche non dico suggerire, ma far presente che è possibile su istanza...

Ingegnere Capitani:

Allora, un discorso Ancisi è l'integrazione delle motivazioni che lei ha sempre chiesto fino a questo momento. In questo caso, però, io sto andando oltre la loro domanda. La loro domanda è: dammi la possibilità di fare quello che facevo prima. Io devo stare sull'osservazione, devo dire no, non lo posso fare. Per me sono 2 cose un po' diverse, Consigliere, questa che ha detto adesso rispetto alle cose che sollevava prima, il difetto di motivazione che sollevava prima rispetto a questa qua, perché qui è veramente andare oltre rispetto a quello che mi viene richiesto. Ha capito?

Commissario Ancisi:

Sì, sì. Sto pensando se fosse inammissibile. È inammissibile?

Ingegnere Capitani:

Potrebbe anche essere inammissibile. Però, facciamo così, se la volete classificare non ammissibile, mettetela ai voti.

Commissario Ancisi:

È più, è molto più semplicistico, insomma.

Ingegnere Capitani:

Mettetela ai voti, l'uno o l'altra, e in questo caso, io tengo conto chiaramente del vostro parere. Per me il risultato finale non cambia, nel senso che non lo possono fare e devo rispondere no alla loro osservazione.



Commissario Ancisi:

Hanno debordato da quello che potevano chiedere?

Ingegnere Capitani:

Ma assolutamente sì.

Commissario Ancisi:

Allora non è ammissibile, secondo me.

Il Presidente:

Grazie Ancisi. Moretti.

Commissario Moretti:

Anche prima ne abbiamo vista una simile che chiedeva di mantenere l'edificabilità, quindi se si volesse andare in questa direzione qua.

Ingegnere Capitani:

Io, io dico questo, nel senso che di fatto non cambia il risultato.

Commissario Moretti:

Sì, però la forma...

Ingegnere Capitani:

Aspetti che arrivo, arrivo, Consigliere, arrivo subito, sto arrivando. Di fatto il risultato non cambia. L'una o l'altra, che sia non accolta o non ammissibile, io lo dico, nel senso che, visto che c'è questa richiesta del Consigliere Ancisi, di essere precisi e quant'altro, quindi, questa mi sembra una correzione, tra virgolette, che voi potete chiedere che gli uffici facciano, la mettete ai voti e io la cambio, non è un problema. Però non la cambio di mio pugno, perché io il mio lavoro tecnicamente l'ho finito, quindi se il Consiglio mi dice: "Guarda, spostala non ammissibile" io non ho problemi. In questo caso, vi posso dire che la posso mettere, capito?

Commissari Moretti:

Adesso non me lo ricordo il caso precedente, ma secondo me c'era un caso simile che chiedeva, cioè, simile...

Ingegnere Capitani:

Guardate che quello che è andato non è così rilevante, nel senso che di fatto non cambia niente, capito?

Commissario Moretti:

Sì, comunque non volevo dire questo.

Ingegnere Capitani:

Ah, chiedo scusa, allora.

Commissario Moretti:

No, no, mi sono aggiunto, mi sono unito un attimo ad Ancisi. No, io volevo dire, ma tornando sulla norma, giuro Ingegnere, oggi mi sta convincendo quasi su tutto, però io continuo a leggere e a rileggermi il comma 4



dell'articolo 32, okay che è in sede di prima formazione, ma il perimetro del territorio urbanizzato va individuato con riferimento alla situazione in essere.

Ingegnere Capitani:

Concordo, Consigliere, concordo.

Commissario Moretti:

La situazione in essere dice che quello è un lotto edificabile.

Ingegnere Capitani:

Vada a leggere anche i commi sopra. Titoli abitativi rilasciati...

Commissario Moretti:

No, scusi, qua possiamo aprire una discussione che possiamo fare anche qua tutta sera, io ci sto volentieri.

Ingegnere Capitani:

Quelli non sono titoli lasciati, quindi non posso darlo.

Commissario Moretti:

Però nella lettura corretta, a mio modo di vedere, dell'articolo, il comma 4 va letto come il comma 4. I richiami che il comma 4 fa sono in attuazione di quanto disposto dall'articolo 6 comma 1. Non va fatta una lettura insieme al comma 2, comma 3 o quello che lei mi dice. L'articolo 32 è composto da 9 commi e ogni comma ha la sua dignità, dignità giuridica diciamo, e l'unico riferimento che, l'unico richiamo meglio, che fa il comma 4 è all'articolo 6 comma 1. Quindi, sono, a mio modo di vedere, sono cose staccate. Quindi, io letteralmente leggendo e parlandone, disquisendone con lei e con tutti i colleghi della Commissione, leggo che in sede di prima formazione del PUG, il perimetro del territorio urbanizzato va individuato con riferimento alla situazione in essere alla data di entrata in vigore della presente Legge. Cosa vuol dire? A mio modo di vedere, ripeto, esemplifico, come prima chiedo sempre se ha visto il chiarimento, prima com'era e quelle 2 che abbiamo votato la proprietà, lei mi ha detto: "No, era già agricolo" e allora ho detto, per onestà intellettuale, allora sono d'accordo con il parere dell'ufficio, e in questo faccio fatica a essere d'accordo con il parere dell'ufficio, perché qua stiamo parlando di un lotto che oggi è identificato come edificabile. E quindi è qua che sinceramente, non mi ha... ha capito cosa voglio dire quando dico...

Ingegnere Capitani:

Sì, sì, ma se lei va a leggere i suoi comma 1 e comma 4, se non ricordo male, fa esplicito riferimento a quei concetti che le illustravo prima della definizione del consumo di suolo, se lo va a vedere.

Commissario Moretti:

Non ce l'ho stampato, se me lo vuole citare volentieri, sennò me lo apro su internet.

Assessore Cameliani:

Allora, cerco di non parlare quasi mai, però per ragioni di economia. No, ci possono essere, non c'è bisogno che glielo dica io, nella Legge, altri articoli di riferimento a cui, diciamo, assurgere l'interpretazione. In questo caso è l'articolo...

Ingegnere Capitani:

Allora, quel comma 4 del 32 che lei citava, Consigliere, fa una specie di rimando all'articolo 6 comma 1.



Assessore Cameliani:

Deve andare all'articolo 6 comma 1 che adesso leggiamo.

Ingegnere Capitani:

L'articolo 6 comma 1, che lo leggo adesso, 6 comma 1 dice: “Il titolo dell'articolo 6 è quota complessiva del consumo di suolo ammissibile”. Si ricorda i concetti che dicevo prima, no? Dice: “In coerenza con l'obiettivo del consumo di suolo a saldo 0 di cui l'articolo 5 comma 1, la pianificazione territoriale urbanistica può prevedere per l'intero periodo, può prevedere un consumo del suolo complessivo entro il limite massimo del 3% della superficie del territorio urbanizzato, calcolato ai sensi dell'articolo 32 comma 2 e 3, esistente alla data di entrata in vigore della presente Legge, fatto salvo quanto previsto dai commi 5 e 7 del presente articolo”. E qui fa delle esclusioni, sostanzialmente. Quindi cosa vuol dire? Poi con calma si legge tutto l'articolo 6, fa esplicito riferimento a come si disegna il territorio urbanizzato per il calcolo del 3%. E questo è il richiamo del 4 che rimanda il suo comma 4 del 32, rimanda al 6 comma 1 per la definizione di quel perimetro del territorio urbanizzato al primo dicembre 2018, è questo è il riferimento esplicito al tema del consumo del suolo.

Assessore Cameliani:

Cioè l'articolo 6 quando parla del consumo del suolo, che fa quelle previsioni che poi sono rimandate all'articolo nell'articolo 32 nei commi.

Commissario Moretti:

Bene, e grazie della lettura, però io credo che questa Legge, che adesso mi sono stampato e portato dietro solo degli estratti, nei primi articoli dia i cosiddetti principi ispiratori, come tendenzialmente come bene o male tutte le Leggi. E tra i vari principi ispiratori della... me l'ero stampati qua, me l'ero fatto, è fatta bene questa, l'ho trovata su internet.

Ingegnere Capitani:

Della Regione, forse, secondo me.

Commissario Moretti:

Sì, su internet, nel senso, è un estratto che spiega la Legge, è un estratto che spiega il senso della Legge 24-2017. Giovanni Sant'Angelo, che...

Ingegnere Capitani:

Ah, allora lui va bene.

Commissario Moretti:

Dico, non è che l'ho scritta io, voglio dire, non è che l'ha scritta io. Ed espone quelli che sono i principi della Legge, che sono anche condivisibili da parte mia quindi, il 3%, non il 3%, questi discorsi qua. Però, parla anche di individuare in linea di continuità dei lotti edificati. Cioè, lì potrebbe esserci una linea di continuità, ci sono dei lotti edificati davanti, cioè, adesso che io debbo fare la difesa, faccio la battuta, se non la faccio, la faccio a microfono spento... no, non lo dico. Però adesso, ma io proprio perché voglio essere giusto, a me piace essere giusto, quindi io difendo tutti, secondo me, singoli lotti... vabbè, questo è singoli lotti di completamento previsti dal piano nel Testo Unico in aree contigue, cioè, lo scrive Sant'Angelo, non lo scrivo io, che il principio ispiratore può essere anche singoli lotti di completamento previsti dal piano nel territorio urbanizzato o in aree contigue. Quella



potrebbe essere un'area contigua. Quindi, è vero che poi c'è la salvaguardia, diciamo, non del 53, ma di quell'altro, adesso non so quale sia l'articolo, però è comunque un adempimento in più, dover passare dal Consiglio, insomma, sono vari adempimenti in più. Oggi è edificabile, peraltro, stiamo parlando di una società neanche privata, di una cooperativa, insomma, di un Ente cooperativo, neanche privata, che fa delle cose. Ma ripeto, io non guardo mai il singolo, cerco di guardare il generale. Secondo me, questo poteva rientrare nel... peraltro, nella premessa parlavano anche di case massimo a 2 piani, rispettando quello che è lo stile lì della zona. Quindi, non capisco perché si debba rendere la strada... lo possono fare un domani? Sì, lo possono fare, però è rendergli la strada un po' più tortuosa. Ecco, questo io dico. Basta. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliere. Fabbri.

Commissario Fabbri:

Sì, grazie, Presidente. Allora, io adesso volevo cercare di dare un'interpretazione logico-sistematica alle norme per quello che modestamente posso fare io. A me sembra chiaro che l'articolo 32 individua una serie di caratteristiche di cosa fa parte del territorio urbanizzato. Sono elencati con le lettere da A a D del comma 2 dell'articolo 32, quindi le aree edificate con continuità, adesso non lo leggo tutto, sennò facciamo notte. Le aree per le quali siano stati rilasciati o presentati titoli abilitativi o stipulate le convenzioni; i singoli lotti di completamento individuati dal piano vigente e i lotti residui non edificati, se dotati di infrastrutture, per l'urbanizzazione degli insediamenti in quanto facenti parte di un piano urbanistico attuativo, attuato o in corso di completamento. Secondo me, secondo la mia modesta opinione, questi sono i territori che entrano a far parte del perimetro del territorio urbanizzato e a me parrebbe che questo comma sia piuttosto, sebbene molto tecnico, sia piuttosto chiaro nell'elencarlo. Salto il comma 3 che ci dice quello che non fa parte, comunque, del territorio urbanizzato e vado al comma 4. Il comma 4 ci dice in sede di prima formazione del PUG, quindi solo per permettere la prima formazione del PUG, il perimetro del territorio urbanizzato va individuato con riferimento alla situazione in essere alla data di entrata in vigore della presente Legge, in attuazione di quanto disposto dall'articolo 6 comma 1. Quindi, il comma 4 disciplina l'attuazione dell'articolo 6 comma 1. Se noi andiamo a vedere l'articolo 6 comma 1, l'articolo 6 comma 1 è quello che pone la possibilità di prevedere il consumo del suolo complessivo entro il limite del 3%. Quindi, cosa vuole dire, a mio avviso, questo comma 4? Vuole dire semplicemente che per calcolare quel famoso 3% dell'ammontare complessivo del territorio urbanizzato, tu non devi prendere il territorio urbanizzato che ti trovi davanti quando adotti il PUG, ma devi prendere il territorio urbanizzato che c'era al momento dell'approvazione della Legge. A me sembra piuttosto chiaro, per carità, io non sono un tecnico, sono un modestissimo Avvocato e penso sempre che nel diritto di certo ci sia quasi nulla. Venendo al merito dell'osservazione che stiamo esaminando, io capisco che siano anche attività sociali meritevoli, ma si chiede di inserire sostanzialmente nel territorio urbanizzato qualcosa che è chiaramente agricolo. Va a togliere completamente l'edificabilità di entrambi i mappali, giusto? Non stiamo parlando della 421? *(intervento fuori microfono)* Finisco, poi...

Il Presidente:

Consiglieri, però, se fate solo un dibattito così, chi non è... Consigliere Fabbri concluda il suo pensiero così poi c'è Moretti che risponde e c'è anche Verlicchi prenotata.

Commissario Fabbri:

Allora, stavo cercando la relazione. Si dice che il RUE dava certe caratteristiche e il nuovo piano PUG va a togliere completamente l'edificabilità di entrambi i mappali. Si continua dicendo che l'area edificabile consentiva di programmare con sufficiente tempestività, risposta ad un bisogno di welfare, e per carità, e si chiede di



conseguenza di poter conservare una parte di edificabilità. Però, se è fuori dal tessuto urbanizzato, perché è fuori dal tessuto urbanizzato, io non vedo altro modo per fargli conservare un'edificabilità di un lotto e di una particella che non è costruita. Perché chiede, se non ho capito male, che sia riconosciuta edificabilità a delle particelle che non sono costruite, perché parla del 318 e del 412. Il 318 e il 412, da mappa catastale, sono due lotti anche piuttosto grandi e che a me risultano vuoti. Quindi, secondo la Legge Regionale e secondo il fatto che il PUG non programma per il futuro, ma certifica l'esistente, come c'è stato più volte detto dall'Ingegnere, io faccio proprio fatica a vedere da un punto di vista giuridico e dello strumento come si possa fare a esprimersi diversamente. Per carità, mia personale modestissima opinione.

Il Presidente:

Grazie Fabbri. Consigliera Verlicchi, prego.

Commissario Verlicchi:

Sì, grazie, Presidente. Io rispetto, ci mancherebbe, i dubbi che sono stati sollevati ancora riguarda i criteri e alla loro applicazione. Tuttavia, chiederei di tornare anche a valutare la proposta del Consigliere Ancisi, che mi sembra più che sensata, nel senso che credo debba essere valutato l'inserimento di questa osservazione tra le non ammissibili. Su questo ci siamo un po' persi nella discussione. Capisco anche i dubbi del collega Moretti, però se non ho capito male, l'osservazione alla quale fa riferimento lui, l'altra che ha paragonato a questa, non aveva pubblica utilità. Volendo, insomma, credere, non ho motivo di non farlo, alle spiegazioni dell'Ingegnere Capitani che ci dice che comunque il soggetto, quindi la cooperativa, potrà in futuro, eventualmente, qualora ne avesse necessità, svilupparsi, sostanzialmente, che facendo votare al Consiglio Comunale una deroga, avendo la caratteristica di pubblica utilità, io credo che, insomma... ripeto, la discussione si dovrebbe concentrare più sulla categoria, permettetemi la definizione, nella quale inserire questa osservazione, piuttosto che sull'applicazione dei criteri. Quindi io chiedo che si torni a valutare e a votare eventualmente se inserirla piuttosto in quelle non ammissibili. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Verlicchi. Moretti, poi Esposito.

Commissario Moretti:

Sì, allora, mi aggancio subito un secondo a quanto espresso dalla collega Verlicchi, condivido anche in parte il discorso con Ancisi anche dell'inammissibilità o non inammissibilità. Però ritengo che questa Commissione, per quanto possibile, debba consentire da un lato a tutti i Commissari di avere delucidazioni per poi poter votare e magari, perché no, con spiegazioni argomentate, meglio argomentate, più argomentate o meno, magari far valutare anche all'ufficio con il voto dei Commissari, valutare anche un cambio di rotta per certe osservazioni rispetto a quanto detto dall'ufficio. Quindi non è solo questione di dire è inammissibile piuttosto che non accettabile, insomma, o non accoglibile o accoglibile, è anche una questione che c'è una discussione perché magari cerchiamo in sede di Commissione di cambiare il parere di che è stato dato dall'ufficio. Detto questo, torno veramente un secondo a quanto diceva l'Avvocato Fabbri, perdonami, hai citato bene il comma 2 dell'articolo 32, forse non l'hai visto, ti è scappato, ma alla lettera A parla anche di spazi inedificati dotati di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti. Secondo me, o sbaglio, chiedo una risposta a questo all'Ingegnere Capitani, non vedo come questo lotto non possa essere oggi dotato, essendoci già degli insediamenti davanti, peraltro dello stesso soggetto giuridico, tutto quanto, come possa non essere dotato di infrastrutture per urbanizzazione futura degli insegnamenti. Fermo restando che, e poi torno lì e alla fine torno sempre perché quando una cosa si può fare e non è contro la Legge, io ragiono sempre che bisognerebbe usare il buon senso, quanto possibile, bisognerebbe usare il buon senso, come dicevo per l'altra osservazione di prima, sarà sempre



possibile, per questo Ente benefico, ONLUS, quello che è, sarà sempre possibile utilizzare una procedura diversa prevista dalla stessa Legge. Però facendo cosa? Ingarbugliandogli un po' il percorso. Perché è una convenzione, mi scusi, Ingegnere, convenzione o quello che sarà, che dovrà passare dal Consiglio, votazioni, spiegazioni, spese ulteriori. Quindi c'è un Ente benefico, c'è già una parte che è già stata edificata. Oggi, peraltro, risulta edificabile, nel senso che finché non entra in vigore il PUG, questa parte, questi lotti sono edificabili, credo di aver capito così, non capisco perché dobbiamo andare a ingarbugliare la roba alla gente. Peraltro non è neanche un privato, è un Ente benefico, non dovrei mica essere io da questa parte a dirlo, scusatemi. Io lo dico perché io cerco di essere sempre giusto con tutti a prescindere da chi è, però, ma perché dobbiamo andare ad ingarbugliare i percorsi alla gente? Hanno un lotto di terreno, hanno in programma di farlo, non avranno avuto per mille motivi che ci sono stati la forza anche forse economica di farlo, non farlo, va bene che c'è la salvaguardia della Legge, ma perché dobbiamo andare a ingarbugliare il percorso? Scusatemi, faccio fatica a capirlo. Grazie.

Il Presidente:

Prego Ingegnere Capitani.

Ingegnere Capitani:

Allora, bisogna fare un passo indietro, secondo me, per dare la risposta corretta al quesito che ha posto il Consigliere, che è questo. Il RUE faceva un volo pindarico, mettendo l'obiettivo di località. Perché quella roba... quello che è insegnato attualmente è questo qua. L'obiettivo di località andava a coinvolgere tutta l'area, prevedendo questo filtro verde e dando questa possibilità di edificazione attraverso un permesso di costruire convenzionato. Quindi era un titolo diretto, ma indiretto, o indiretto veloce, mettiamola così. Non è un piano urbanistico, ma doveva comunque fare un permesso di costruire convenzionato. Ora, perché lo faceva il RUE? Il RUE, diciamo che tirava su per i capelli una cosa che era possibile fare all'epoca, facendo questa previsione di permesso di costruire convenzionato, facendo sbandare l'attuazione già esistente in angolo qua sulla strada, praticamente, sbandandola nel rurale. Ora, questa attuazione è attivabile fintanto che è attivabile, ma fino a oggi non l'hanno attivata, sostanzialmente. Quello che voglio dirvi è che non potendo progettare niente, io mi devo fermare a quello che è costruito. Perché se, ad esempio, c'erano due fabbricati con in mezzo un lotticino, potevamo tirar dritto, perché era piccolina, quindi lo mettevano dentro, ma qui abbiamo tutti i fabbricati che sono accorpati sul mappale e abbiamo questa parte dietro che è rurale a tutti gli effetti oggi. Quindi io non riesco a confermare questa previsione stando ai termini di Legge, non ce la faccio. Scusate, a me cosa cambia? Detto in italiano. Quando io ho studiato le osservazioni, io faccio il mio mestiere, ma a me non cambia nulla proprio. Se io potevo, a maggior ragione, in questo caso, che è un Ente benefico, se avessi potuto accogliere questa istanza, l'avrei fatto ancora più tranquillamente, anche tirandola per i capelli, no? Perché è un pochettino tirata, ma tutto sommato, un Ente benefico, tutti i santi aiutano, come si suol dire. Ma qui io mi trovo con un problema che, per come la vedo io, sarò limitato nella mia comprensione, ma la 24 non mi consente di dare a zonizzare quella parte che vedete ricompresa in questo modo. Poi voglio dire una cosa sull'appesantimento burocratico. Io non pretendo che ci conosciamo tutti perché è impossibile questo. Ma penso che non mi anticipi la fama di uno che cerca di osteggiare l'attuazione dei privati, tutt'altro, nel senso che io se posso dare il via e la stura a una iniziativa di carattere privato, che abbia delle ricadute positive per la collettività, penso che nessuno possa dire che mi sia sempre messo di traverso rispetto a queste cose. A maggior ragione, in questo caso, con l'Ente benefico, ci mancherebbe altro. Quindi, nel senso che, stando sempre nei limiti della Legge, ma tutto quello che si può sfrondate, l'ho sempre sfrondata. Penso che ormai ho fatto i capelli bianchi, la mia esperienza possa parlare per quello che faccio con un punto di vista. Fermo restando che a qualcuno piace, a qualcuno no, ma questo è un altro paio di maniche. Quindi io, purtroppo, a malincuore, ve lo dico, in questo caso non riesco a trovare un'interpretazione della Legge che possa assecondare questa volontà da parte dell'Ente.



Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Ancisi.

Commissario Ancisi:

Ma io ricordo che gli obiettivi di località fossero stati inventati per venire incontro delle esigenze oggettive che... come una soluzione di straforo. Io mi ricordo bene anche quello che si fece per agevolare questa associazione che, in effetti, svolge un lavoro eccezionale, bisogna andare lì a vedere, insomma, quante attività proprio che non fa nessun altro, fanno a favore di persone disabili, di questo genere. Però forse se l'Ingegnere fosse stato dirigente allora, non so se ci sarebbero stati gli obiettivi di località. In alcuni casi ci si metteva la mano sul cuore, in altri si è infilato di tutto si è infilato di tutto. Lo ricordo bene. Però mi dissocio dagli abusi perché io, se ho speso qualche parola, è stato solo per questioni proprio che erano proprio già di interesse pubblico cioè manifestava un interesse pubblico anche notevole. Però, ricordo bene che in certi casi si è proprio sfondato tutto quello che si poteva sfondare. Bè, non possiamo tornare indietro, quindi ne prendo atto. Ingegnere, una soluzione in seguito si può trovare?

Ingegnere Capitani:

Sì, in deroga, l'ho detto.

Commissario Ancisi:

Le faccio la richiesta di accesso, mi spiega un po' meglio. Io lì andavo tutti gli anni a Natale, alla messa di Natale, gente, famiglie che vengono un po' dal Cesenate, un po' da tutto, che è un'opera... (*intervento fuori microfono*) no, interesse pubblico, sì, conflitto di interesse pubblico.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Ancisi. Andrei alla richiesta di parere, visto il dibattito comunque ampio su questa ID che è la 421. Allora, Esposito per il PD.

Commissario Esposito Domenico:

Allora, piccolo preambolo, non sono intervenuto prima, lo inserisco nel parere. Con tutto il rispetto per la disquisizione giuridica e le interpretazioni della norma, il punto è che siamo tutti concordi rispetto al fatto che questa attività, se lo ritenesse necessario, debba poter ampliarsi per offrire un servizio necessario alla collettività, quindi il punto per me secondario che l'osservazione sia accolta, non ammissibile, poco mi interessa. Dopodiché siamo nelle condizioni tranquillamente di venire incontro alla posizione se siamo d'accordo sul... (*intervento fuori microfono*) stavo arrivando Alvaro. Cioè se il tema è sul punto di vista della forma, non della sostanza, dire a quell'attività che non gli rigettiamo l'osservazione, ma che prendiamo atto che la loro richiesta ha un fondamento rispetto all'esigenza che vivono e quindi riteniamo la richiesta non ammissibile nella forma in cui l'hanno proposta, allora se questa è la filosofia, noi siamo concordi. Dopodiché io oggi sono stato molto rassicurato dalle parole dell'Ingegnere Capitani, perché il fatto che si possa, in condizioni come queste, intervenire con piccole deroghe per risolvere queste fattispecie, è una cosa importante, che come molti hanno paura a casa, ci permette di non di non avere le mani legate, insomma, di fronte a situazioni così importanti e delicate. Quindi noi siamo contrari al parere dell'ufficio e chiediamo che la controdeduzione definitiva sia non ammissibile, anziché non accolta. Grazie.

Il Presidente:

Grazie Consigliere Esposito, ha spiegato molto chiaramente. Quindi non ammissibile. Una battuta, poi le chiedo anche il parere, già che ci siamo Ancisi, grazie.



Commissario Ancisi:

Questo dimostra che dove è possibile o dove è anche meglio scrivere inammissibile la forma è ben diversa dal bocciare dalla bocciatura. Quindi questo è venuto da dirlo oggi, però sul non ammissibile ci stavo già lavorando prima, avevo chiesto anche un po' di... sono andato a rivedere anche cosa voleva dire a casa, a casa. Se è possibile su quelli indietro vedere dove in realtà sarebbe preferibile e con gli stessi effetti scrivere non ammissibile per le cose che ha detto adesso Domenico, che adesso non mi ascolta... il principio era questo. Sentirsi dire: "Ti ha bocciato" è ben diverso dal sentirsi dire: "Guarda, adesso non si può fare".

Il Presidente:

Ancisi, Ancisi, lei si è espresso in Consiglio, quindi non ha dato un parere. Quindi se lei vuole per il suo Gruppo proporre la non ammissibilità, chiaramente lo potrà fare.

Commissario Ancisi:

Sì, io mi associo alla mia richiesta.

Il Presidente:

Perfetto, quindi parere contrario e proposta non ammissibile.

Commissario Ancisi:

No, parere contrario, no, dico mi esprimo in Consiglio, però... vabbè, dai, non ammissibile è così, dai, non ammissibile.

Il Presidente:

Per la Commissione, se vuole già proporre un giudizio differente da quello degli uffici, si esprime contrariamente a quanto è proposto qui oggi dagli uffici e indica, come ha fatto Esposito prima, il...

Commissario Ancisi:

Sì, su questo non cambierò idea, quindi va bene.

Il Presidente:

Quindi questo va bene, grazie. Moretti per Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Sì, mi spiace, ma io sono contrario. Non ne faccio un discorso di scelta di non ammissibilità o non accogliibilità, ma sono contrario nel senso che ritengo che andava accolta.

Il Presidente:

Quindi Fratelli d'Italia si esprime in maniera contraria, ma propone di accoglierla. Okay, grazie. Forza Italia è uscita, non vedo la scheda inserita, quindi Ancarani è assente.

Commissario Ancisi:

Posso dire che sono favorevole all'accoglimento, ma suggerisco che la risposta sia data come non ammissibile. Quindi sono favorevole all'accoglimento, non ho approfondito, quindi lascio a lui... però suggerisco che piuttosto che non accolta, sia scritto non...



Il Presidente:

Per fare questo, però, la procedura, che ho spiegato anche il primo giorno, è di esprimersi contrariamente al parere degli uffici che la portano in Commissione come non accolta. Lei, quindi, dice: “Non mi va bene, sono contrario a che sia non accolta, voglio che sia non ammissibile” che è quello che ha detto anche Esposito prima.

Commissario Ancisi:

Ah, è quello che dici anche tu?

Il Presidente:

No, Moretti, diversamente, invece, vuole che diventi accolta.

Commissario Moretti:

Alvaro è come se chiedesse una un subordine, ovvero per lui è contrario in quanto vorrebbe l'accoglimento, come noi, ma se questo non verrà accolto, chiede subordinatamente che venga dichiarata inammissibile, non ammissibile. Non so se si può fare.

Il Presidente:

No, si può scegliere una sola voce, quindi.

Commissario Moretti:

Guarda, devi decidere, una sola voce. O contrario, quindi chiedi accoglimento, oppure contrario e chiedi che venga dichiarata inammissibile, come ha chiesto Esposito.

Commissario Ancisi:

Questo allora risulterà a verbale che io... il subordine risulterà verbale. Ci sarà un verbale più ristretto o proprio la...

Il Presidente:

Ci sarà la trascrizione integra perché i lavori sono tanti. Quindi, Ancisi, per poter procedere, parere contrario e richiesta che sia non ammissibile?

Commissario Ancisi:

Vabbè, sono favorevole, poi ho tempo a cambiare per il Consiglio, dai.

Il Presidente:

È favorevole al parere degli uffici?

Commissario Ancisi:

No, sono favorevole all'accoglimento.

Commissario Moretti:

Come ho votato io?

Commissario Ancisi:



Sì, se lo dici tu.

Commissario Moretti:

Contrario.

Il Presidente:

Okay. Gallonetto.

Commissario Gallonetto:

In Consiglio.

Il Presidente:

Grazie. Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Sì, grazie. Allora, io sono contraria al parere degli uffici perché chiedo che venga inserita nelle non ammissibili. Grazie.

Il Presidente:

Perfetto, grazie a lei. Staloni, Verdi Sinistra.

Commissario Staloni:

Sì, contrario e chiedo che finisca tra i non ammissibili.

Il Presidente:

Non ammissibili, grazie. L'ultima delle non accolte, poi avremo il blocco delle non ammissibili, è la 465.

Ingegnere Capitani:

Allora, PUA di Via Cupa convenzionato nel 2017, non ha proseguito il suo iter per la richiesta di archiviazione. Si chiede l'inclusione nell'area all'interno del territorio urbanizzato, l'esclusione delle aree formanti il PUA all'interno degli articoli "Bim, bum, bam" riammesso... vediamo dall'allegato che è meglio, perché sennò qui è un gran... *(intervento fuori microfono)* no, questo è Via Cupa, adesso vediamo dov'è. È area territoriale San Pietro in Vincoli. È la numero 465. Chiedo scusa, 465 va bene, ma apro lo zoom. Siamo a Ravenna Sud, chiedo scusa, Ravenna Sud, l'istanza non è accolta e andiamo a vedere l'allegato. Ragazzi, questo è un vecchio piano particolareggiato, per il quale si è richiesta l'archiviazione. Questo è un territorio rurale a tutti gli effetti. Quindi, di fatto, questa istanza di riprogettare l'area, facendola diventare un tessuto consolidato, non è consentibile. Siamo Via Cupa, Villanova, convenzionato il 27/01/2017. Non ha proseguito il suo iter per la richiesta di archiviazione, avvenuta con determina nel 2022. L'area viene collocata all'esterno del territorio urbanizzato, nonostante la richiesta di ricollocare il PUA all'interno del PU, anche nell'osservazione consegnata in occasione della prima assunzione, in ragione del fatto che il PUA non ha proseguito il suo iter per cause non dipendenti dal proponente. Ho capito, però se uno c'ha una convenzione con delle tempistiche dentro che deve essere rispettate, se io purtroppo non posso rispettarle, io non posso neanche andare a progettare, per cui sarebbe il discorso di prima, progettare questo perimetro rosso, facendolo diventare un tessuto consolidato. Non lo posso fare. Quindi noi abbiamo inserito nel perimetro urbano, perché era il piano che di fatto ha chiesto l'archiviazione, e l'archiviazione è stata data, e volevamo reinserirlo dentro nel tessuto giallo, che non è possibile, insomma,



ecco. Chiedo scusa, aggiungo solo una cosa, guardate l'incidenza di questa parte perimetrata in rosso, che era all'epoca convenzionata, rispetto alla consistenza attuale.

Il Presidente:

Grazie Ingegnere. Moretti.

Commissario Moretti:

Sì, mi sembra tanta roba, effettivamente. Chiedo infatti qualche delucidazione. Se mi parte dal basso vedo quella linguetta.

Ingegnere Capitani:

Questa era l'accessibilità per andare a fare le case qua dietro. Si entrava da qui e si usciva dall'altra linguetta che è di qua. Adesso io non conosco il progetto perché è vecchio, però a vederlo così, è chiaro, entrata e uscita sulla strada principale con quelle due lingue.

Commissario Moretti:

Se invece mi va giù all'altra mappa, quella gialla, bianca, quella, quale sarebbe l'area?

Ingegnere Capitani:

È questa qui che vede in questo grigino, chiamiamolo così, non so come lo vede lei.

Commissario Moretti:

Quindi tutto il resto dietro viene però identificato come...

Ingegnere Capitani:

Questo è agricolo e questo è periurbano. Loro vogliono riconfigurare quest'area che adesso vediamo va oltre quello che abbiamo messo come periurbano. Il periurbano si allinea qui, allineato con questa linea rossa. La linea rossa qua è questa. Quindi il periurbano che ha messo lui è questo qui. Loro vogliono andare ben oltre dietro nel rurale puro, qua dietro. Quindi quello che abbiamo messo come periurbano più la parte in alta vocazione agricola. Cioè, questo purtroppo non ci si fa niente, non lo salva nessuno questo. Questa è una convenzione firmata, devono andare avanti con le vecchie convenzioni, non farsela scadere.

Commissario Moretti:

Mi torna un attimo su perché secondo me c'erano le ultime 2-3 righe che parlavano di un giudizio in corso sul TAR, qualcosa.

Ingegnere Capitani:

Vabbè, c'è un pendo ricorso sì, ma non mi sposta niente rispetto alla conclusione. Non mi sposta niente.

Commissario Moretti:

No, rispetto alla conclusione no. Perché era la domanda, forse... vabbè, la chiedo in privato, tanto non c'entra niente. Va bene, va bene, a posto, grazie.

Il Presidente:

Grazie Moretti. Altri? Non ci sono altre richieste, quindi passiamo all'espressione di parere. Partito Democratico.



Commissario Esposito Domenico:

Siamo favorevoli alla controdeduzione dell'ufficio.

Il Presidente:

Grazie. Fratelli d'Italia.

Commissario Moretti:

Favorevole.

Il Presidente:

Ancisi.

Commissario Ancisi:

In Consiglio.

Il Presidente:

Gallonetto, Movimento 5 Stelle.

Commissario Gallonetto:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Consigliere Verlicchi.

Commissario Verlicchi:

Favorevole.

Il Presidente:

Consigliere Staloni, Verdi sinistra.

Commissario Staloni:

Favorevole.

Il Presidente:

Grazie. Vista l'ora, viste anche le richieste di alcuni Consiglieri, nonostante la Presidenza fosse favorevole a terminare il blocco 1A, restano unicamente le 23 osservazioni giudicate non ammissibili dagli uffici, che saranno quindi le prime in ordine dei lavori la settimana prossima. Sono 23. Quindi ci aggiorniamo alla settimana prossima. Buona serata a tutti e arrivederci.

=====

La seduta termina alle 18:57.

Il Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Igor Bombardi

Il Segretario
Francesco Pazzaglia

[Pagina 74 di 84]

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

APPROVATO IL 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 02/10/2025 del Comune di Ravenna; e si compone, complessivamente, di nr. 75 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:

Gruppo 1A
nn. 347, 350

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

Gruppo 1A
nn. 95, 96, 98, 99, 100, 101, 104, 105, 106, 109, 115, 117, 120, 122, 123, 125, 127, 144, 145, 147, 151, 152, 154, 165, 166, 168, 173, 182, 183, 184, 239, 267, 271, 277, 302, 308, 330, 332, 335, 346, 349, 378, 385, 388

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

**Gruppo 1B****nn. 147, 250, 259, 261, 262, 269, 282, 289, 292, 294, 301, 303, 309, 313, 320**

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

Gruppo 1B**nn. 258, 318**

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

**Gruppo 1B****nn. 257, 283, 284, 287, 298, 311, 418**

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

Gruppo 1A**n. 198**

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

**Gruppo 1A****n. 243**

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

Gruppo 1A**n. 249**

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

**Gruppo 1A****n. 341**

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Fratelli d'Italia		02			
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna		02			
Gruppo Lista per Ravenna – Lega – Popolo della Famiglia					x
Gruppo Forza Italia		02			
Gruppo Movimento 5 Stelle	x				
Gruppo La Pigna – Città, Forese e Lidi		02			
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra	x				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano					x
Gruppo Ama Ravenna					x
Gruppo Viva Ravenna					x
Gruppo Progetto Ravenna					x

Gruppo 1A**n. 355**

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

**Gruppo 1A****n. 366**

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

Gruppo 1A**n. 371**

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

**Gruppo 1A****n. 372**

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

Gruppo 1A**n. 379**

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

**Gruppo 1A****n. 414**

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

Gruppo 1A**n. 416**

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

**Gruppo 1B****n.421**

Gruppi Consiliari presenti	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico		04			
Gruppo Fratelli d'Italia		01			
Gruppo Ancisi – Lista per Ravenna		01			
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		04			
Gruppo Alleanza, Verdi e Sinistra		04			
Gruppo Partito Repubblicano Italiano					x
Gruppo Ama Ravenna					x
Gruppo Viva Ravenna					x
Gruppo Progetto Ravenna					x

Gruppo 1B**n.465**

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