



COMUNE DI RAVENNA
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE



COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

SEDUTA DEL : 21/11/2016

inizio seduta ore: 15:02

COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

Cognome e Nome	Delegato; Cognome e Nome	entra	esce
M. TURCHETTI		14:45	16:30
A. ANCISI		15:10	16:30
L. MARGOTTI		15:00	16:30
G. RAMBELLI		14:53	16:30
G. MINGOZZI		15:30	16:30
D. PERINI		15:34	16:30
M. MAIOLINI		14:53	16:30
S. GARDIN		14:50	15:56
A. ANCARANI		15:21	16:30
M. BUCCI		/	/
R. SUTTER		14:50	16:30
M. ALBERGHINI		/	/

PRESENTI PER L'UFFICIO: Dott.ssa P. Bissi, Arch. F. Proni, Ing. V. Natali,

PRESIDENTE: M. Turchetti

SEGRETARIA: R. Bendazzi

ASSESSORE: Federica Del Conte

ESPERTI ESTERNI: Arch. Silvia Savorelli per PD, Arch. M. Gaudenzi per LN, Geom. Calistri per Cambierà, Arch. Vittorio Valentini per FI

Ordine del Giorno della seduta:

1. Approvazione verbali delle sedute precedenti;
2. Conclusione discussione e relativa espressione di parere in merito al DOCUMENTO di INDIRIZZI per il POC 2016/2021 e PRIMI INDIRIZZI per la VARIANTE GENERALE al PRG 2003 (PRG 2017)
3. Varie ed eventuali.

Approvato in data: 23/11/2017

La Segretaria

Arch. R. Bendazzi

Il Presidente

Arch. M. Turchetti

Inizio seduta ore **15:02**

Presiede la seduta il Consigliere M. Turchetti, in qualità di Presidente della Commissione Consiliare Assetto del Territorio

Il Presidente, verificata la presenza del numero legale per la sua validità, dichiara aperta la seduta.

Punto 1 dell'ordine del giorno: approvazione dei verbali delle sedute precedenti

Non ci sono verbali da approvare.

Punto 2 dell'ordine del giorno: Conclusione discussione e relativa espressione di parere in merito al DOCUMENTO di INDIRIZZI per il POC 2016/2021 e PRIMI INDIRIZZI per la VARIANTE GENERALE al PRG 2003 (PRG 2017)

Il Presidente lascia la parola alla dottoressa Bissi per illustrare delle modifiche accolte dagli uffici in merito alla proposte emerse nella seduta precedente come da testo comparato allegato al presente verbale.

Bissi illustra, attraverso l'ausilio della proiezione del documento comparato allegato al presente verbale, le modifiche inserite nel documento di indirizzi in oggetto.

Alla fine dell'illustrazione viene distribuito ai commissari presenti (su richiesta del presidente) il documento comparato con le modifiche derivate dalla discussione della seduta precedente in modo che i commissari possano avere a disposizione il materiale per la discussione odierna.

Ore 15:10 entra il consigliere Ancisi

Bissi reillustra rapidamente le modifiche per il consigliere Ancisi entrato in ritardo.

Il Presidente risentita l'illustrazione degli uffici lascia la parola ai commissari per la discussione

Maiolini: avevo chiesto se si poteva avere l'elenco dello stato dei POC

Bissi: si l'abbiamo preparato, ho dimenticato di farlo distribuire ora provvediamo.

Viene distribuito il materiale richiesto.

Parte una polemica (parzialmente fuori microfono) tra **Ancisi** ed il **presidente** in merito alle modifiche presentate oggi (illustrate già due volte in seduta) ed alla velocità per le quali (secondo Ancisi) si richiede di esprimere parere, in quanto, non apparendo esserci richieste di interventi da parte dei commissari, il presidente ne sollecitava la raccolta. Ancisi chiede di poter intervenire.

Ancisi: mi chiedo se ci stiamo prendendo in giro. Abbiamo fatto una lunga discussione, ho sentito anche il presidente dire quasi le stesse cose che ho detto io, che riguardavano in particolare il POC 2016-2021 (che è quello su cui ci dobbiamo cimentare fin d'ora) in cui mi pare si stia decidendo di rifare il POC 2016-2021 come se non stesse succedendo niente nella legislazione nazionale e regionale. Perché se non fosse successo niente sarebbe uguale così! Le modifiche proposte sono marginali e per niente sostanziali e non toccano per niente il POC 2016-6021, quindi se la volontà è di andare avanti come se niente fosse.... qui non è possibile neanche dialogare!!! voi fate già i bandi affinché dopo 30 giorni se qualcuno non si fosse ancora messo in corsa si possa mettere in corsa per la nuova programmazione che vogliamo fare!!

Se la commissione ha questa funzione! si devono dare risposte sui vari punti che abbiamo sollevato! Addirittura qui si va a mettere mano anche a tutti gli ambiti che finora non erano stati soggetti a concentrazione, come se ne facessero degli ex-novo e non si pone nessun limite, neanche di eventuale occupazione di nuova superficie che in un qualche modo venga giustificata dal lessico che avete buttato giù! Potremmo dire 3% di quello che c'era prima, tanto per dire, no, qui si mettono delle parole per dire facciamo il nuovo POC.... poi decidiamo noi chi sta dentro a queste parole e chi no!! il discorso della discrezionalità su cui ha tanto insistito anche il presidente sta tutto qui! cosa c'è di meno discrezionale nelle modifiche che ci avete sottoposto?????

Avete cambiato: e) *umentare l'attrattività delle città dei tessuti urbani esistenti* qualcosa di meglio, ma qui siamo sul generico, mentre sul POC siamo sulla carne viva, sulla carne che c'è già e su quella che è in confezionamento! Ecco!

Se vuoi pensate di poter portare avanti tutti gli interessi che finora non si sono potuti realizzare, solamente circondandoli di parole, scegliendo discrezionalmente sulla base di questioni politiche (l'ha detto anche la dirigente che alla fine è la politica che decide come si interpretano queste parole) vuol dire che non si vuole cambiare niente!! Noi vorremmo poter vedere tutti quelli esistenti, se possono rientrare o meno in queste... voi per altro siete già in grado di dirlo!!!! Bissi, in commissione mi rivolgo sempre alla posizione politica! Mi sembra di partecipare ad una commedia!!! È inutile che stiamo qui a rimpallarci, dite che è la giunta che deciderà quello che va avanti e quello che non va avanti, quello che non c'era prima e quello che verrà messo adesso, questa è la sintesi spaccata! oltretutto anche quando lo vedessimo, sarebbe già confezionato dalla Giunta è modificabile!

Il Presidente: Ancisi lei era presente all'altra commissione, dove era stato stabilito che il documento sarebbe stato proposto oggi in questa sede con.....

Ancisi interrompe e fuori microfono continua ad urlare in merito al fatto che lui deve arrivare in commissione ed avere il materiale per potere discutere, mentre **il presidente** cerca di spiegargli che nessuno gli sta impedendo di esprimere il suo parere e che può anche essere in disaccordo.

Il Presidente chiude la discussione passando la parola alla consigliera Gardin che l'aveva chiesta.

Gardin: Dopo questo documento d'indirizzi, che io ho riletto, ma sinceramente, come già detto da Ancisi, presenta solo modifiche lessicali, che non hanno caratteristiche di andare a indicare niente a noi consiglieri. Oltre queste 5 paginette, che dovrebbero essere l'indirizzo del nuovo POC (o comunque l'integrazione del POC) scaduto (un POC che è stato per gli scorsi 10 anni praticamente il piano del sindaco, quello che permetteva al sindaco uscito di decidere dove andare a sviluppare e dove non andare a sviluppare), mi chiedo, e vorrei che l'assessore mi rispondesse, dopo queste linee guida, questa commissione cos'altro vedrà del POC, cos'altro passerà in questa commissione che ci permetta di capire come andrete a sviluppare le aree? come per esempio Fornace Zarattini, che come vedo dai documenti che Maiolini aveva sollecitato, è tra gli ambiti art.18 demandato al prossimo POC (e questo è un POC 2010-2015), quest'area riuscirà ad avere una sua definizione all'interno del POC? lo riusciremo a vedere prima o andrà tutto in giunta e questo consiglio non vedrà assolutamente nulla?

Il Presidente passa la parola all'Ass. per rispondere alle domande

Del Conte: come abbiamo detto nella seduta precedente, in questo documento abbiamo volutamente indicato gli indirizzi della successiva variante generale, proprio per definire da ora quella che è la linea che vogliamo perseguire nell'approccio col POC. Il POC che andremo a delineare e di cui oggi presentiamo le linee di indirizzo, che ci permetteranno di attivare i tavoli di concertazione, vogliono perseguire quelli che sono gli obiettivi che nelle linee di indirizzo generale abbiamo indicato. Mi sembra che si parli in modo chiaro del fatto che noi andremo in riduzione rispetto a quello che è stato il POC scaduto a marzo, stiamo facendo delle verifiche per capire quali sono le criticità legate ai piani che erano stati previsti (ad esempio riguardo i servizi delle reti fognarie, al rischio idrogeologico) e stiamo aspettando di avere le risposte rispetto a tutti quegli aspetti che stiamo mettendo insieme per andare a definire quali sono quei comparti che si trovano nelle condizioni per essere oggi attuati. Nel nuovo POC non vogliamo inserire dei comparti che già oggi partirebbero con delle criticità e quindi di difficile attuazione nel periodo di transitorietà che verrà definito con l'approvazione della L.R. Negli indirizzi che abbiamo delineato per il POC mi sembra che fossimo stati abbastanza chiari: ci sono dei comparti che verranno confermati, perché già oggi sono stati stipulati gli accordi di secondo livello e quindi quelli hanno già un iter in corso e non possiamo venir meno quelli che sono obblighi che sono già stati presi; poi c'è tutta una parte da ripianificare, da valutare, in cui gli uffici avranno il compito di individuare tutte le criticità, faremo delle scelte e porteremo quella che sarà la proposta di POC, **come sempre stato e come passi che avvenga, in CCAT dove valuteremo ogni singola situazione.** Pensavo che questo passaggio fosse stato già definito.

Non verranno inseriti i comparti per i quali è già stato chiesto di ritornare agricoli, è stato fatto un bando a marzo dell'anno scorso e quindi di questo ne verrà tenuto conto.

Per quanto riguarda invece la *città di nuovo impianto* nei PUA che non sono stati attivati nel quinquennio passato (pensando a quella che dovrà essere e che sarà la nostra linea di drastica riduzione del consumo di suolo) andremo a verificare quei comparti che magari si trovano prossimi ad altri che non sono stati attivati e per i quali non ci sono oggi i presupposti di previsione di una nuova urbanizzazione.

La linea che noi siamo seguendo è quella della riduzione, rispetto al POC precedente, puntiamo con questo strumento ad avere un POC che in tempi brevi, possa essere uno strumento utilizzabile da chi vuole intervenire e vuole attivare i propri comparti. Ovviamente queste linee di indirizzo ci servono per partire e riaprire tutti i tavoli di concertazione, perché questi art. 18 (di cui avete l'elenco) non dovranno avere solo la

volontà di attivarli, ma bisognerà verificare anche la possibilità a confermarli. Potranno esserci situazioni in cui l'art. 18 per il Comune ha una valenza strategica importante, ma magari l'attuatore non ha nessuna intenzione di riconfermare il proprio interesse! Questo lo scopriremo solo nel momento in cui apriamo i tavoli e gli attuatori ci comunicheranno che cosa intendono fare!

Quindi ci sarà una valutazione complessa che dipenderà sia da quello che emergerà dai tavoli di concertazione, sia da quelli che sono bisogni e necessità che emergeranno dagli aspetti più tecnici.

ore 15:21 entra il commissario Ancarani

ore 15:30 entra il commissario Mingozzi

ore 15:34 entra il commissario Perini

Ancarani: come mai non vi sono riferimenti alla carta delle potenzialità archeologiche di cui si parla, si parla, ma non arriva mai? Credo che in un documento lastricato di buone intenzioni (come risulta questo sulla carta), un riferimento a questa chimera servirebbe, anche per lavorare creando responsabilità e per trasformarla da chimera in realtà.

Proni: nel documento di indirizzi non c'è effettivamente alcun riferimento alla carta delle potenzialità archeologiche, ma la carta nel frattempo è stata presentata ed è agli atti dell'AC e, come già dice il RUE in un apposito comma *ad avvenuta redazione della carta archeologica il RUE dovrà recepire quelle che sono le prescrizioni da dare per queste nuove aree archeologiche individuate*. Siccome la carta è già stata presentata, noi stiamo già lavorando per recepirla. Stiamo verificando come recepirla, perché ad oggi deve essere assorbita come carta gestionale del PSC (il quale però nel testo della nuova legge urbanistica non ci sarà più) noi vorremmo invece recepirla prima e farla diventare cogente già col RUE anche in questi anni di regime transitorio. Per questa ragione non l'abbiamo messa nel documento di indirizzi, proprio perché è già in lavorazione il suo recepimento, se non con la prossima variante urgente (che stiamo predisponendo che è una variante di correzione errori), eventualmente con una variante al RUE ad hoc solo per la carta delle potenzialità archeologiche.

Ancarani: quindi la carta esiste?

Proni: la redazione della carta è stata seguita dall'area infrastrutture civili (non da noi) la società che ha redatto lo studio ha consegnato il materiale all'area infrastrutture civile, che poi ha mandato a noi i dati informatici, non la carta consultabile da chiunque, ma gli shp file che noi dobbiamo sovrapporre ai nostri strumenti, non so se la carta sia già disponibile. Lo chiediamo.

Mingozzi: sulla carta raccomanderei, se fosse possibile di raccordarsi (sono 5 anni che lo raccomando ma non ha sortito nessun effetto) col Dipartimento di Archeologia del università di Bologna di cui abbiamo un distaccamento a Ravenna, abbiamo fior di tecnici che sono impegnati ad insegnare archeologia anche in maniera molto moderna! A quanto diceva l'architetto Proni questo risultato è dovuto ad un bando che abbiamo fatto, secondo me non è stato giusto neanche fare il bando perché l'università potrebbe benissimo accreditarsi anche senza partecipare a bandi, però visto che questo bando generico l'abbiamo fatto, adesso la parte applicativa, che forse la più delicata (perché richiede delle introspezioni nel sottosuolo che sono piuttosto difficili e visto che abbiamo un Dipartimento che è in grado di farlo e come atto di impegno da parte degli studenti che sono al terzo anno della Triennale o al quinto anno della Magistrale) credo che sarebbe opportuno su questa materia coinvolgere l'università.

In quanto poi agli art. 18 anch'io sono d'accordo con Ancisi, però arrivo ad una conclusione diversa, mi pare che Ancisi chieda il giusto tempo e sono due commissioni che lo stiamo esaminando.... io sono convinto che questa fotografia degli art. 18 e della parte che riguarda il PUA sia uno dei momenti centrali della discussione di questo atto di indirizzo. Bisogna che chiariamo bene nel documento (è già chiarito però se vogliamo farlo ancora meglio ne abbiamo tutti il tempo prima del Consiglio) che faremo il possibile per recuperare il recuperabile, perché qui ci sono degli art. 18 e che sono dati per morti (perché hanno avuto la rinuncia dei privati) però non dimentichiamo che la maggior parte di questi art. 18 e PUA erano il frutto di un accordo iniziale che portava dei benefici anche al territorio, per esempio con le infrastrutture che si intendevano fare, quasi tutti prevedono che il Comune tenga fede i suoi impegni. Io penso che la stragrande maggioranza di questi, se il Comune tiene fede ai suoi impegni (poi si tratta di vedere quanto costa che investimento richiede perché saranno degli investimenti notevoli) e se riuscissimo a creare delle priorità in questo panorama di art.18, secondo me faremo un buon servizio anche quei privati che, non tanto per carenza di risorse, quanto può per disorientamento (visto il momento difficile), hanno preferito, piuttosto che dover ritirare concessione molto onerose, stare indietro e ritirarsi.

Ripeto, farei il possibile per recuperare tutti coloro che ci avevano dato la loro fiducia e poi magari anche per decisioni loro (interne di un gruppo o di carattere immobiliare residenziale) hanno deciso che quelle industria non andava fatta.

La mia domanda è questa: se noi avessimo di fronte un certo numero di art. 18 dove i privati decidono di non intervenire (quindi lo ritirano), la parte infrastrutturale che avevamo previsto di fare, rimane ancora valida o non ne parliamo più? Anche questa è un'altra valutazione da fare, perché la parte infrastrutturale prevista in alcune zone, soprattutto del forese, era giocata in virtù del fatto che era un servizio anche a quella realtà abitativa. Verifichiamo che non sia il caso, alcuni di questi, di mantenerli perché erano stati fatti anche in virtù di un interesse generale che era stato sollecitato.

Ultimo aspetto (ma io non ho preparato niente) secondo me valeva la pena entrare nel merito di alcune delle cose più importanti che abbiamo detto sull'ambito portuale e sul forese in generale. Domando: siamo in tempo anche prima del Consiglio regionale qualora si trovi un accordo per qualche emendamento a redigerlo? (io sono contrario agli emendamenti di un singolo gruppo, sono sempre per creare una condizione di collegialità) io penso che sia bene se c'è qualche elemento che possa essere utile (per tutto il consiglio) avere il tempo per prepararlo e inserirlo nel novero di quello che abbiamo scritto. Non sto parlando di cose incredibili, cito il caso del forese dove secondo me qualche accenno in più al fatto che una situazione di decadimento delle attività economiche commerciali è ormai sotto gli occhi di tutti e probabilmente la gente, visto che c'è un nuovo strumento urbanistico, si aspetta che su questo tema ci possa essere qualche, diciamo, rinuncia fiscale, di tasse comunali, purché sia credibile il disegno di reinventare un negozio a San Michele (o da qualche altra parte) ecco, questo andrebbe un po' codificato. Se noi ci limitiamo dire: il forese ha problemi, rischia diventare una specie di dormitorio senza attività (tutto sommato l'istruzione, le scuole materne, gli asili nido, le scuole, l'acqua e il gas, ci sono sono), ma mancano alcune attività che per ragioni di cassetta (cioè per ragioni di quello che costa occupare un ambiente per fare un piccolo negozio) magari la gente si aspetta qualcosa in più dal Comune. Non si aspettano che il comune gli regali il negozio, si aspettano un qualche atteggiamento che faciliti chi vuole rischiare in proprio questa materia! Questo è un tema su cui mi riservo di vedere in seno non solo alla maggioranza, ma che sia utile anche per altri gruppi.

Ancisi: per chiudere con la carta delle potenzialità archeologiche: richiede un atto dell'amministrazione comunale di recepimento?

Proni fuori microfono: richiede una variante al RUE.

Ancisi: variante al RUE? non c'è prima un'acquisizione, una presa d'atto da parte della casa comunale di questo lavoro? il lavoro passa direttamente sulla tavola urbanistica?

Proni fuori microfono: Per recepirla nel RUE occorre una variante.

Ancisi: va bene se c'è lo sapremo.

Io dico che dalla relazione dell'assessore si conferma che l'iter proposto è viziato inizialmente dalla mancata chiarezza su alcuni punti che dovrebbero rientrare nell'operato dei servizi. Se per i comparti per cui sono già stati firmati gli accordi di II livello è un obbligo di legge proseguire, c'è poco da fare, ma di lì in giù tutto quello che possono essere ripreso o modificato, è oggetto di valutazione discrezionale. Il punto principale ruota sulla conferma della strategicità dell'obiettivo di pubblico interesse, sia per i comparti che non sono stati attuati che per quelli decaduti, dopo di che qui c'è scritto: *riplanificazione previa riapertura dei tavoli di concertazione*, questi li abbiamo! non dobbiamo fare bandi! Se non decidiamo cosa è di pubblico interesse, che è la condizione base sia per poter riaprire i tavoli di concertazione, sia per poter inserire ex novo i piani decaduti, il lavoro non segue piste delineate! Prima dovremmo dire come e perché e quali sono strategici per il pubblico interesse, e quali non ce l'hanno, altrimenti a che scopo si riapriamo i tavoli di concertazione con tutti? non c'è chiarezza si lascia margine di discrezionalità alla giunta troppo ampio.

Quindi non c'è solo il problema di verificare se ci sono criticità più o meno risolvibili o non risolvibili, questo è addirittura è lapalissiano, se c'è una criticità non insormontabile non c'è il problema! Ma se anche tutte le criticità fossero risolte qual'è la nozione di pubblico interesse? Il pubblico interesse va deciso prima! la strategicità del futuro è quella di non consumare più suolo, questo è l'interesse strategico, che non vedo indicato da nessuna parte!

Io parlo con l'assessore! L'assessore ha detto che le cose da vedersi sono le criticità, ma la criticità maggiore è il consumo di territorio! Qui dobbiamo delineare una graduatoria di interessi, fra quelli comunque pubblici e non solo generali, e discriminare quelli che non sono strategici!! se non si fanno queste cose diventa tutto discrezionale... diventa il meccanismo del baratto dell'interesse pubblico con quello privato! Questo deve essere chiaro, siccome qui dobbiamo delineare un percorso (e non dare delle risposte) questo percorso non è

chiaramente delineato, l'obbiettivo fondamentale è di non derogare al principio di non consumo del territorio, qui non mi sembra, si risolve solo a guardare se ci sono le criticità o meno!

Gli indirizzi devono essere chiari, non vaghi! Altrimenti andiamo direttamente e non fateci approvare questa roba qua.

Mingozzi: non provo a convincere Ancisi perché impossibile, però siccome la vediamo abbastanza in sintonia, Ancisi scusa se dobbiamo convincere dei privati che fino ad oggi hanno detto no... il tema del baratto valeva anche per gli articoli 18 che sono stati approvati fino adesso, potevi benissimo dire: *i 4/5* (non so quanti siano, non so quali siano), *sono stati un frutto di un baratto* certo che è un baratto! Però bisogna intendersi cosa vuol dire baratto! vuol dire che tu dai una parte di progetto..... vabbè, va bene anche il termine baratto, andiamo indietro nel tempo (si vede che Ancisi ha la memoria rivolta a termini vecchi) però vabbè!!! venendo anche incontro quello che dici tu, la Giunta e i tecnici, fanno un primo screening di quelli che sono ancora aperti e quelli che sono stati chiusi, poi ci vengono a dire qual è il risultato di questo primo screening, ma questo è già scritto qua dentro eh! Questa secondo me è la cosa migliore che possiamo fare! perché non possiamo dire che offriremo, offriremo cosa? Non abbiamo un euro!

Ma te, te li sei guardati questi? ognuno di questi ha una parte di interesse misto, industriale, ma anche abitativo, che riguarda il dover sborsare delle risorse assieme al Comune per fare infrastrutture! mi sto spiegando? cioè quando ci vogliono €2.000.000 per fare la ristrutturazione e a metà ci rispondono i privati, se adesso li chiami e ti dicono: *ma non ci pensiam neanche*, cosa dobbiamo fare? lo dovremmo cancellare. Se prima fanno una verifica di tutti quelli aperti o socchiusi e chiusi, poi ci vengono a dire a che punto siamo, non siamo in condizioni di poter intervenire dopo??? è questo quello che è scritto in questo documento!

A fronte di quello che tu dici, io non vedo soluzione migliore che quella di dire: verificate con i private se la cosa è recuperabile, viva o morta, dopo di che ci relazioneranno aggiornando questo panorama!

Io chiedo un ulteriore elemento a quello che dici tu, se quello che è previsto come intervento del Comune, in alcuni di questi articoli, non fosse valido anche nonostante la decadenza dell'art. 18 (perché i privati non vogliono) io penso che sia bene discutere anche di quello.

Poi alla fine dovremo creare delle priorità, perché non avremo le risorse per fare tutto.

A me sembra che questa possa essere una proposta che vieni incontro anche alle perplessità tue di non vedere le cose decise e sfornate sulla base di un *do ut des*.

Turchetti: io sono consapevole del fatto che (come detto anche l'altra volta) ci siano dei tratti in questo documento che forse non sono esplicitati in modo tecnicamente ancora molto approfondito, auspico un maggior radicalismo e una maggiore decisione rispetto a certi aspetti, però dobbiamo tenere assolutamente in considerazione che questo è un documento d'indirizzo ed è un documento politico, non è uno strumento urbanistico, è l'intenzione della giunta di arrivare a degli strumenti che abbiano delle caratteristiche di un certo tipo. Poi l'ha detto bene Mingozzi, anche se il Comune dovesse individuare delle zone negli art. 18 strategicamente (come detto nel documento) importanti eccetera, poi ci vuole sempre il privato, se il privato non è disponibile non è che lo possiamo obbligare a farlo, anche se c'è strategicità. Per fare un esempio banale, Porto Fuori se il privato non vuol fare la seconda parte della circuitazione, non si fa, non è che possiamo costringerlo, a meno che il Comune non si prenda l'onere di farlo autonomamente e di chiudere l'operazione per conto suo (ma credo che non sia questa la strategia del Comune), in ogni caso non sono preoccupato da questa cosa, gli strumenti che poi verranno approfonditi avranno tutto il modo di essere letti e riletti in commissione rivisti, emendati, eccetera. Non stiamo licenziando nessuno strumento, per il momento, stiamo semplicemente valutando le linee di indirizzo politiche che la giunta intende seguire. Poi Ancisi ha rilevato che anch'io avevo fatto degli auspici, li riconfermo, secondo me ci sono ancora dei tratti, come la legge regionale, che potrebbero essere più definiti e più radicali, però detto questo non stiamo facendo un piano in questo momento, stiamo semplicemente valutando delle linee di indirizzo.

Del Conte: noi al momento abbiamo uno strumento sovraordinato al POC che è il PSC che è valido e al quale dobbiamo attenerci! nel PSC gli art. 18 al momento ci sono tutti e tutti hanno carattere di strategicità in merito all'interesse pubblico, non è che lo decide adesso qualcuno, sono lì e sono stati ritenuti di interesse pubblico all'epoca del PSC. Ora quello che andiamo ad individuare nel POC, sono quelli che sono ancora nelle condizioni di essere attuati e in tempi brevi, perché comunque abbiamo un periodo di transitorietà di 3 anni (che la nuova legge urbanistica ci detta) per non far perdere del tempo a nessuno, né agli attuatori, né agli uffici. Un elemento forte che abbiamo chiesto nelle linee di indirizzo del POC è che vengano date le garanzie economiche per entrare nel POC, proprio perché deve esserci una concreta possibilità che i comparti da inserire vengano realizzati a fronte di ottenere le opere di interesse pubblico già previste negli accordi. Poi visto che molti comparti sono strettamente legati l'uno all'altro dovremmo fare in modo anche che le opere che vengono realizzate, lo siano nella loro integrità, per non trovarci delle situazioni in cui queste opere non funzionino. Quindi il lavoro che abbiamo di fronte è complesso. Poi ci sono tutti i vincoli sovraordinati che

sono in fase di esame, tutto questo ci porterà ad elaborare una proposta che poi vedremo logicamente insieme. Partendo appunto dall'attivazione dei tavoli in cui i privati ci dicono se intendono ancora sottostare a quel tipo di accordo che era stato preso in passato.

Ringrazio il consigliere Mingozzi che ha ribadito il concetto chiarendolo meglio. Concludo dicendovi che arriveremo in CCAT con una proposta, che sarà congrua alle linee di indirizzo che oggi stiamo valutando, e che vi daremo riscontro delle scelte perseguite-

Ancisi: io posso anche riservarmi di verificare l'esito.

Se il primo passo è l'apertura dei tavoli di verifica della disponibilità coi privati alla realizzazione degli interventi alle condizioni in essere o subordinate a delle modifiche, che non significa entrare nella materia deliberativa, ma una fase istruttoria e si farà un ulteriore passaggio è già una base un po' più vicina al traguardo, dopo di che dovremmo chiarirci in merito alla strategicità del pubblico interesse.

Perché qui c'è un'espressione: "per i quali si ritiene all'oggi oppure non si ritiene " è il si ritiene ad essere indice di discrezionalità!!!

Se una volta verificate quali sono le cose che possono essere riprese, perché c'è o no una disponibilità del privato, ci dobbiamo concentrare a dire quanto questo costa in termini di consumo del territorio, questo è il prezzo che paghiamo noi, quanto è strategico questo in confronto ai benefici monetari? li vedremo la differenza sostanziale di chi saprà cogliere l'obiettivo strategico attuale che incombe non solo su Ravenna (ma principalmente su Ravenna) del fatto che bisogna consegnare alle generazioni future un territorio che sia a loro misura e non definitivamente compromesso eccetera eccetera.

Dopo di che si vedrà, c'è materia di discutere!

Del Conte: il "si ritiene" non sono gli uffici tecnici, ma per maggiore chiarezza potremmo sostituirlo con "l'amministrazione comunale ritiene". In modo che sia chiaro che sarà una scelta condivisa

Ancisi fuori microfono: per il quale "l'amministrazione comunale riterrà " al posto di "si ritiene" dappertutto. Poi dove c'è la doppia negazione andrebbe eliminata

Del Conte: in tutti quei punti dove è scritto "si ritiene" mettiamo "l'amministrazione comunale riterrà"

Turchetti: effettivamente dove c'è la doppia negazione non è possibile semplificare?

Bissi propone di conseguenza l'eliminazione del terzo punto PER GLI AMBITI SOGGETTI A CONCERTAZIONE (ART.18) in quanto trattasi di un modo per ribadire in negativo lo stesso concetto del punto precedente per cui propone di eliminare quanto segue: "~~non inserimento, con conseguente non attuabilità nel periodo di validità del POC, dei comparti i cui diritti edificatori siano decaduti alla scadenza del POC 2010-2015 per i quali si ritiene all'oggi NON più strategico l'obiettivo di pubblico interesse.~~"

ed inserire una precisazione ulteriore nel punto precedente:

"*Inserimento/riplanificazione, previa riapertura dei tavoli di concertazione, esclusivamente dei comparti non attuati in vigore del POC 2010-2015, per i quali si ritiene all'oggi l'amministrazione comunale riterrà di confermare la strategicità dell'obiettivo di pubblico interesse. L'inserimento nel nuovo POC è subordinato alla stipula, prima dell'adozione dello strumento, degli Accordi di II livello con presentazione delle idonee garanzie per l'esecuzione degli impegni dei privati in coerenza con l'art. 18 c. 3 LR 20/2000 e smi;*"

Turchetti: la strategicità verrà poi valutata da gli organi necessari ed è chiaro che il passaggio deve essere fatto qui.

Ancisi: se mi spiegate meglio cosa vuole dire: "la città di nuovo impianto (pua) sulla base di specifico bando", verrà emesso un nuovo bando? Se nel frattempo non c'è normativa sovraordinata che definisce i concetti di riduzione del consumo di suolo, questo si applicherebbe? Mi spiegate meglio cosa vuol dire "Elemento di valutazione ai fini della riduzione del consumo di suolo sarà la presenza in zone limitrofe ai comparti di nuova espansione di aree non edificate in comparti pregressi parzialmente attuati e/o aree libere ad intervento diretto;"

Proni: la frase sembra voler dire chissà cosa, ma in realtà semplicemente in questo bando ci verranno proposte diverse aree, noi valuteremo queste proposte che perverranno considerando anche un'altra cosa in virtù del non consumo del suolo. Ipotizziamo: se lo chiedono per una località del forese, dove c'è già un'altra area in cui c'è ancora della potenzialità edificatoria residua (cioè quella località non ha esaurito tutte le sue potenzialità di poter fare degli interventi) ne inseriremo una sola, perché vogliamo dare a quella località un plafond di diritti non superiori alle sue esigenze, semplicemente questo.

Valuteremo quindi se ci sono delle aree che hanno delle potenzialità edificatorie residue o a parità di due richieste di bando nella stessa località valuteremo di mettere solo una, quella che ha meno criticità.

Ancisi: tutti possono partecipare al bando?

Proni: tutti i proprietari delle aree inserite nel PSC, perché è importante ricordare che questo POC va redatto in conformità col PSC esistente, si ricorda il semaforo? Ecco quegli ambiti verdi che non sono mai partiti, ora in teoria potrebbero diventare rossi e quindi potrebbero aumentare i rossi anche se comunque restano potenziali in quanto presenti nel PSC.

Rambelli: se ho compreso bene, oggi dovremo esprimere il nostro parere sul documento di indirizzi, poi si andrà in consiglio accolti gli aggiustamenti suggeriti dal consigliere Ancisi. Credo però che questa modalità che lei ha utilizzato (partendo dal suo intervento dove, anche ha ragione, ha detto: *non è corretto valutare un documento che non abbiamo potuto avere prima*) sia di un'arroganza e di una forza quasi ostentata in quanto lei sta facendo la stessa cosa, perché lei adesso sta proponendo cambiamenti su cambiamenti senza che nessuno in questa sala, tranne lei, li possa avere valutati, allora io direi, valutiamo il documento con gli aggiustamenti presentati da lei ed approvati....

Però se si vuole avere il diritto di lamentarsi di una certa modalità, io credo che sia corretto non attuarla propria volta! tutto qua! A lei sembra sempre di vivere in un mondo parallelo, si faccia delle domande, però scusi, non può pretendere di dire quello che pensa senza avere una reazione dalla parte opposta! Io ritengo che le modifiche che ha proposto siano accoglibili, però le chiedo cortesemente di non avere sempre l'atteggiamento accusatorio per poi a mantenere la stessa linea, forse anche rafforzarla! grazie

Ancisi: se io chiedo di avere/vedere, prima i documenti su cui discutere, devo essere pronto a presentare prima le cose che maturerò in corso di discussione, cioè grazie ma non ho queste capacità! io non posso prevedere prima quello che succederà in conseguenza agli atteggiamenti degli altri, che razza di ragionamento è? Lei mi potrà dire: *moderi i toni*, ma non che io propongo una cosa e poi dopo la smentisco perché metto lei in condizioni di non conoscere quello che io propongo? è chiaro che questo è il senso della discussione aperta e ognuno porta i suoi contributi, poi se qualcuno vuole approfondire si va alla prossima seduta.

Presidente: intanto Ancisi le chiederei di chiedere parola e di aspettare che io gliela dia prima di intervenire, lei chiede rispetto però almeno bisogna ne porti altrettanto al presidente di questa commissione.

Secondo, qui in effetti, stiamo discutendo su proposte di modifica, di emendamento quindi concordo abbastanza col consigliere Rambelli, non vedo perché lei debba stracciarsi le vesti se quando arriva e trova sul tavolo delle proposte scritte e non condivise, visto che anche lei ne ha fatte altrettante in corso d'opera.

Ancarani: invitandolo alla sintesi, vorrei capire il motivo per cui Ancisi vuole, (non ostante l'accoglimento dei suoi emendamenti) rimandare la votazione del provvedimento?

Ancisi: non è mia intenzione

Ancarani: quindi sei favorevole ad esprimere il parere oggi.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento il Presidente della CCAT invita i commissari all'espressione del proprio Voto.

La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti il documento di indirizzi con le modifiche condivise oggi con:

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Lista per Ravenna				x	
Gruppo Sinistra per Ravenna	x				
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna	x				
Gruppo Cambierà				x	
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia				x	
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune				x	
Gruppo Alberghini					x

Il Presidente della CCAT non essendoci ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta alle ore 13:23

La Segretaria
R. Bendazzi

Il Presidente
M. Turchetti

DOCUMENTO di INDIRIZZI per il POC 2016/2021 e PRIMI INDIRIZZI per la VARIANTE GENERALE al PRG 2003 (PRG 2017)

PREMESSA

LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE DEL COMUNE DI RAVENNA

Il Comune di Ravenna da tempo attua una politica di continuità del processo di pianificazione, iniziato col PRG '73 e proseguito coi PRG '83, '93 e 2003.

- PRG '73 il piano della tutela e del riequilibrio del territorio comunale
- PRG '83 il piano della qualità e delle occasioni della efficiente gestione del territorio
- PRG '93 il piano della riqualificazione urbana e della crescita socio-culturale
- PRG 2003 il piano della valorizzazione consapevole e sostenibile delle qualità locali per l'affermazione di Ravenna nelle reti globali

Il PRG 2003 è stato redatto sulla base delle innovazioni appena introdotte dalla Legge Regionale 20/2000 ed è articolato come da essa previsto in PSC (adottato il 23 giugno 2005 e approvato il 27 febbraio 2007) RUE (adottato il 3 luglio 2008 e approvato il 28 luglio 2009) POC 2010/2015 (adottato il 21 giugno 2010 e approvato il 10 marzo 2011).

IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La LR 20/2000, attualmente in fase di revisione, articolava la pianificazione urbanistica comunale in tre strumenti: il Piano Strutturale (PSC - Piano delle scelte strategiche), il Piano Operativo (POC – Piano delle trasformazioni da attuarsi tramite PUA nei 5 anni) ed il Regolamento Urbanistico-Edilizio (RUE – Piano che regola gli interventi diretti).

Attualmente, oltre alla LR 20/2000 in fase di revisione, è in itinere un Disegno di Legge nazionale sul “Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato”; il quadro di riferimento sta pertanto profondamente mutando.

La nuova legge urbanistica regionale, così come il Disegno di Legge nazionale, punta su una pianificazione volta alla fortissima riduzione del consumo di suolo ed è orientata prevalentemente a promuovere ed incentivare il riuso e la rigenerazione del territorio già urbanizzato.

Il Disegno di Legge urbanistica regionale prevede inoltre un processo di pianificazione meno complesso mediante un sistema di strumenti semplificato (unico Piano generale per ciascun livello istituzionale).

LA NUOVA PIANIFICAZIONE

Di fronte ad una crisi perdurante, di natura strutturale, appare sempre più evidente l'esigenza di delineare una nuova visione di città, proponendo forti alternative nel modo di immaginarla, costruirla e gestirla. Occorre pensare ad un nuovo modello di sviluppo e a due concetti in particolare: “il diritto alla città” e la “città come bene comune”.

Il “diritto alla città” è l'aspirazione collettiva di giustizia sociale e di uguaglianza rispetto a condizioni di partenza differenti e alla qualità urbanistica e ambientale data; la “città bene comune” è la necessità che la città sia considerata bene di tutti e debba pertanto essere il prodotto di progettazione e costruzione comune.

Il territorio è il luogo che ospita le attività umane e lo sviluppo economico, perciò la pianificazione urbanistica è un aspetto fondamentale per favorire e promuovere il benessere ed il progresso della comunità.

In tale direzione la nuova pianificazione vuole essere luogo di scelte strategiche di lungo periodo, utile a soddisfare i bisogni collettivi, nel rispetto dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, pianificazione innovativa che tenga in considerazione e coniughi in modo equilibrato e durevole le esigenze di sviluppo con le politiche di tutela del territorio e del paesaggio, il recupero dell'edificato, la qualità edilizia, la riqualificazione energetica e la massima efficienza dei sistemi di consumo delle risorse naturali, la sicurezza in tutte le sue accezioni, la sostenibilità ambientale e sociale.

La nuova pianificazione intende pertanto puntare a conservare e valorizzare le risorse peculiari e uniche del territorio (dal Porto, alle zone di interesse turistico, fino alle aree di interesse naturalistico) quali asset strategici per lo sviluppo del territorio, a migliorare la qualità urbana del

litorale, delle periferie e del forese, nonché a garantire maggiore attenzione al verde ed agli spazi pubblici per promuovere una maggiore qualità della città pubblica.

Occorre altresì valorizzare a più ampio raggio il ruolo progettuale della pianificazione urbanistica, come strumento capace di attivare investimenti pubblici e privati ed attivare in parallelo politiche di più ampio respiro, quali la ricerca di finanziamenti nazionali e comunitari per attrarre risorse aggiuntive, in ragione della decrescente disponibilità di risorse proprie degli Enti locali, nonché individuare nuove forme di incentivazioni per favorire la riqualificazione urbana, quali ad esempio incentivazioni fiscali con detrazioni sulle imposte comunali.

Nella consapevolezza che le profonde modifiche intervenute nell'ultimo decennio nel contesto socio-economico di riferimento, e nel mercato immobiliare in particolare, richiedono "nuovi" strumenti e che il quadro di riferimento legislativo in materia urbanistica è come detto in fase di grande cambiamento e pertanto l'assetto pianificatorio per le città e i territori che si va determinando sarà profondamente innovativo, appare altresì importante dare continuità al processo di pianificazione.

La continuità e l'approfondimento di tale processo è garanzia per una più aderente rispondenza all'evoluzione dei fenomeni socio-economici e soprattutto per estendere e allargare l'esperienza di ampio confronto e partecipazione ai cittadini, alla società civile, alle rappresentanze imprenditoriali e al mondo economico, praticata e consolidata coi piani precedenti, e di concertazione fra soggetti pubblici e tra soggetti pubblici e privati sperimentata già nel corso di questi anni, che devono trovare una più larga applicazione fin dal momento di costruzione del piano. Appare necessario inoltre trovare forme di concertazione più rapide e certe in termini attuativi e quindi tali da adeguarsi agevolmente alle mutevoli condizioni del mercato immobiliare, rendendo maggiormente attrattivo il territorio comunale per gli investimenti privati.

La credibilità del piano si costruisce solo attraverso un processo di pianificazione teso ad un continuo monitoraggio delle scelte operate e degli strumenti scelti, ricercando un'indispensabile innovazione che meglio sappia cogliere la peculiarità della dimensione locale.

Il processo di formazione del piano deve divenire sempre di più occasione di confronto sui problemi della città e del territorio.

Si intende pertanto procedere ad una Variante Generale al PRG 2003, volta a perseguire con il nuovo PRG 2017 il modello di sviluppo ed il concetto di città, in coerenza con i più recenti innovativi orientamenti pianificatori nazionali e regionali, che si elaborerà secondo gli indirizzi generali del presente documento, che verranno successivamente meglio declinati e precisati, anche in relazione all'evoluzione del quadro di riferimento normativo.

Si ritiene opportuno e necessario partire con la redazione del nuovo POC 2016/2021 sulla base degli indirizzi del presente documento e in conformità con gli strumenti sovraordinati vigenti, in quanto si è attualmente in pendenza dello strumento operativo andato a scadenza di legge il 30 marzo 2016.

Al fine della redazione dei nuovi strumenti si monitorerà l'evoluzione delle modifiche normative nazionali e regionali in corso e si parteciperà a tutti i possibili momenti di confronto sulle stesse per assicurare la coerenza tra i predetti strumenti ed i contenuti della nuova normativa.

PRIMI INDIRIZZI PER LA VARIANTE GENERALE AL PRG 2003 (PRG 2017)

Gli indirizzi che il Piano si dà, che verranno successivamente implementati e meglio declinati anche sulla base dell'evoluzione in corso del nuovo quadro normativo, fanno riferimento agli obiettivi della pianificazione regionale e provinciale attualmente vigente, nonché al nuovo quadro di riferimento legislativo e pianificatorio che si va definendo (in primis il Disegno di Legge urbanistica regionale e il Disegno di Legge Nazionale sul contenimento del consumo di suolo), e che ha i seguenti primari obiettivi:

- a) prevedere una drastica riduzione del consumo di territorio ovvero prevedere consumo di territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dal riuso rigenerazione del territorio già urbanizzato ovvero mediante contestuali interventi di riconversione di aree impermeabilizzate in aree permeabili;
- b) consentire nuove previsioni di espansione del territorio urbanizzato solo per ampliamenti di insediamenti produttivi ed insediamenti strategici per l'attrattività e lo sviluppo del territorio o

- quando non sussistano alternative al riuso del territorio urbanizzato e comunque con un limite di dimensionamento in sostanziale riduzione rispetto alla precedente pianificazione;
- c) subordinare i nuovi insediamenti ad elevati standard di qualità ambientale e infrastrutturale;
 - d) privilegiare e favorire il riuso/rigenerazione dei territori già urbanizzati;
 - e) aumentare l'attrattività ~~delle città~~ **dei tessuti urbani esistenti** mediante il potenziamento dei servizi e delle funzioni strategiche, con politiche di rigenerazione urbana e previo attento studio e monitoraggio dei bisogni insediativi e delle esigenze della collettività;
 - f) adottare strategie per la qualità urbana (città pubblica) mediante la riqualificazione/riconversione/rifunzionalizzazione degli spazi pubblici e la loro messa a sistema;
 - g) promuovere e tutelare l'attività agricola il paesaggio e l'ambiente;
 - h) prevenire e mitigare gli eventi di dissesto idrogeologico, adottare strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici;
 - i) semplificare la strumentazione urbanistica ed i conseguenti procedimenti attuativi al fine di renderli più confacenti con le esigenze di maggiore flessibilità e celerità derivanti dalla rapida evoluzione dei bisogni **sociali** e dalla dinamicità del mercato;

INDIRIZZI E PRINCIPI DI RIFERIMENTO

Il PRG 2017 dovrà costituire continuità e innovazione del processo di pianificazione comunale e porsi quale Piano della salvaguardia (dei suoli inedificati) e della rigenerazione (dei suoli già edificati).

Il PRG 2017 assume a fondamento delle proprie scelte progettuali i seguenti principi:

- a) limitazione drastica del consumo di suolo (consistente riduzione del dimensionamento del PRG 2003)
- b) riuso/rigenerazione del patrimonio edilizio esistente **con eventuale** densificazione dei tessuti esistenti, promuovendo uno sviluppo attento alle esigenze sociali, attuando politiche di tutela del suolo volte al recupero dell'edificato, alla qualità edilizia, alla riqualificazione energetica e la massima efficienza dei sistemi di consumo di energia e acqua, alla sicurezza sismica, alla sostenibilità ambientale (anche con l'impiego di materiali nuovi), alla tutela del paesaggio e la messa in sicurezza del territorio.
- c) implementazione dei servizi nei tessuti urbani esistenti;
- d) promozione dell'housing sociale/edilizia sociale e riattivazione di progetti e politiche per l'abitare sociale;
- e) qualità urbana, riqualificazione dei vuoti urbani (città porosa) e messa a sistema delle aree e degli spazi comuni (città pubblica);
- f) insediamento di attività di agricoltura urbana (orti urbani, didattici, condivisi);
- g) adozione di strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici (resilienza e riduzione isola di calore) e per la sicurezza idraulica;
 - aumento della copertura vegetale (biomassa urbana), restituzione spazi permeabili (deasfaltare) negli spazi aperti pubblici e privati
 - gestione sostenibile delle acque pluviali urbane – riduzione del run-off (parchi, giardini e piazze della pioggia, bacini o fossati inondabili)
 - aumento di prati, terreni nudi, terre battute e pavimentazioni drenanti
 - incentivazione del verde pensile orizzontale e verticale
- h) partecipazione, equità, collaborazione interistituzionale;
- i) operatività del piano:
- l) semplificazione delle norme e delle procedure

IL QUADRO CONOSCITIVO

A supporto del sistema delle azioni per perseguire gli obiettivi indicati ci si deve basare su un quadro conoscitivo già largamente consolidato dal PSC vigente (e in buona parte aggiornato nel corso di questi anni) da attualizzare rendendolo elemento fondamentale per individuare i fattori che

incidono negativamente e/o positivamente sul territorio. Tale quadro conoscitivo, dovrà: individuare i sistemi funzionali (quali ad esempio i Sistemi: dei servizi, dell'abitare, naturale ambientale, culturale ecc..) che insistono sul territorio, farne una fotografia di quell'istante, analizzarne le criticità o fattori di vulnerabilità e valutarne le possibili resilienze, al fine di costituire la base della cassetta degli strumenti necessari a supportare il processo decisionale del Piano.

OBIETTIVI STRATEGICI DELLA VARIANTE GENERALE

Gli obiettivi strategici che si pongono alla base della Variante Generale partono da una sostanziale conferma degli obiettivi strategici del PRG 2003 e mirano a un loro rafforzamento, implementazione, precisazione, innovazione in particolare per:

la riqualificazione urbana attenta alla qualità, al disegno urbano e architettonico che oggi più che mai deve essere considerata prioritaria rispetto al nuovo, con particolare riferimento alla Darsena di Città, ma anche per i restanti ambiti di riqualificazione del territorio

la riqualificazione ambientale per conservare e valorizzare le risorse peculiari e uniche del territorio, anche per la promozione di forme nuove di turismo, deve contemplare anche una attenta riflessione sulle ARA e AVN finalizzata al mantenimento dei grandi obiettivi ambientali che le stesse prefigurano.

la riqualificazione del sistema del verde e del sistema dei servizi attraverso la revisione del Piano dei Servizi, operando per questi un'attenta analisi dei bisogni reali ed emergenti di concerto con i diversi assessorati. Per il sistema del verde, con particolare riferimento alla cintura verde fissata quale limite alla espansione urbana, va ricercata una identità complessiva che lo faccia vivere e fruire in un sistema (circuito) continuo e che possa essere luogo e fulcro di attività di socializzazione, gioco, agricoltura urbana (orti, giardini)

la ricerca di una identità urbana dei centri (in particolare per la costa)

l'individuazione di linee guida per la sicurezza urbana negli spazi pubblici cui assoggettare la progettazione urbanistica e architettonica

l'attivazione di progetti e politiche urbane e sociali come ad esempio nuove politiche per l'abitare quali il (es. cohousing)

l'integrazione del sistema produttivo e del porto, la sua connessione e integrazione con corridoi e direttrici dell'Italia e dell'Europa

un arricchimento dell'offerta turistica tesa al potenziamento della ricettività e alla pluralità delle occasioni culturali e ricreative

Il piano/progetto dello spazio pubblico urbano volto a una maggiore caratterizzazione, organizzazione e gerarchizzazione dello spazio pubblico legando i singoli spazi ad una logica di piano che li ponga come sistema

il miglioramento delle reti infrastrutturali e dei collegamenti interni ed esterni nell'ottica strategica di connettere Ravenna alle reti nazionali ed internazionali.

METODOLOGIA

La variante generale sarà redatta attraverso un percorso di ampio confronto e partecipazione dei cittadini, della società civile, delle rappresentanze imprenditoriali e del mondo economico, anche con gruppi tematici di approfondimento, secondo una metodologia che verrà declinata in fase di implementazione dei presenti indirizzi anche in base all'evoluzione in corso del nuovo quadro normativo.

INDIRIZZI PER IL POC 2016/2021

Il **POC 2016/2021** verrà redatto in conformità col PSC vigente, tenendo a riferimento le linee generali più sopra delineate e sulla base degli indirizzi che seguono, fermo restando eventuali adeguamenti alle norme urbanistiche che interverranno in fase di formazione.

PER GLI AMBITI E LE AREE DELLA CITTÀ STORICA, DELLA CITTÀ DA RIQUALIFICARE E DELLA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

- conferma di tutte le aree e gli ambiti, con eventuali revisioni/precisazioni/riduzioni, al fine di

favorire/incentivare il riuso e la riqualificazione.

PER GLI AMBITI SOGGETTI A CONCERTAZIONE (ART.18)

- conferma dei comparti in attuazione del POC 2010-2015 (Accordi di II livello stipulati e PUA presentati);
- ripianificazione, previa riapertura dei tavoli di concertazione, dei comparti non attuati in vigore del POC 2010-2015, per i quali si ritiene all'oggi di confermare la strategicità dell'obiettivo di pubblico interesse. L'inserimento nel nuovo POC è subordinato alla stipula, prima dell'adozione dello strumento, degli Accordi di II livello con presentazione delle idonee garanzie per l'esecuzione degli impegni dei privati in coerenza con l'art. 18 c. 3 LR 20/2000 e smi;
- non inserimento, con conseguente non attuabilità nel periodo di validità del POC, dei comparti i cui diritti edificatori siano decaduti alla scadenza del POC 2010-2015 per i quali si ritiene all'oggi NON più strategico l'obiettivo di pubblico interesse.

PER LA CITTÀ DI NUOVO IMPIANTO

- conferma dei comparti che, sulla base di specifico bando, manifestano la volontà di attuazione e non presentano criticità, anche rispetto ai concetti di riduzione del consumo di suolo che la normativa nazionale e regionale dovesse definire durante la predisposizione del piano. Elemento di valutazione ai fini della riduzione del consumo di suolo sarà la presenza in zone limitrofe ai comparti di nuova espansione di aree non edificate in comparti pregressi parzialmente attuati e/o aree libere ad intervento diretto;
- non inserimento dei comparti per i quali, sulla base dello specifico bando, è stato richiesto di ritornare alla destinazione agricola.

Per tutti gli ambiti e le aree l'inserimento è comunque subordinato alla preventiva verifica che sussistano idonee condizioni di sostenibilità ambientale (sistema idrico-fognario, problematiche idrogeologiche, etc.).

MODALITÀ E TEMPI DI REDAZIONE

Il Sindaco unitamente all'Assessore all'Urbanistica e all'apporto collegiale della Giunta propone gli indirizzi e gli orientamenti da porre alla base delle scelte sia del POC anticipato che della Variante generale di PRG, una cui prima elaborazione è rappresentata dal presente documento.

Il Consiglio Comunale adotterà e approverà il POC anticipato con le modalità definite dall'art 34 della LR 20/2000 secondo i tempi indicati nella tabella allegata fatti salvi gli eventuali adeguamenti alle norme urbanistiche che intervengano in fase di formazione.

Il POC 2016/2021 sarà redatto per conto dell'Amministrazione Comunale dai propri uffici secondo le competenze definite nel funzionigramma vigente, in particolare il piano sarà redatto dalla struttura comunale preposta con la collaborazione degli altri Servizi e Unità Organizzative dell'Amministrazione Comunale secondo modalità da definirsi con lo specifico provvedimento che istituirà l'Unità di Progetto. La struttura preposta attiverà le forme di partecipazione e consultazione necessarie alla redazione del POC fra le quali in specifico l'attivazione di un bando pubblico perlustrativo degli interessi all'attuazione delle previsioni del PSC e la riapertura dei tavoli di concertazione degli art. 18 già inseriti nel POC 2010/2015.

Il Capo Area, il Capo Servizio della struttura preposta, unitamente all'Unità di Progetto interna sono responsabili della rispondenza tecnica del POC anticipato e della Variante Generale agli obiettivi programmatici definiti dall'Amministrazione Comunale.

Allegato iter e tempi del POC 2016/2021