



COMUNE DI RAVENNA
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE



COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO
COMMISSIONE CONSILIARE AMBIENTE, SANITÀ PUBBLICA, QUALITÀ DELLA VITA

SEDUTA DEL : 04/04/2017

inizio seduta ore: **15:48**

COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e Nome	entra	esce
M. TURCHETTI		15:40	17:38
A. ANCISI		15:30	17:38
L. MARGOTTI		15:45	17:38
G. RAMBELLI		/	/
G. MINGOZZI		15:45	17:25
D. PERINI		15:30	17:15
M. MAIOLINI		15:45	17:38
S. GARDIN		/	/
A. ANCARANI		15:45	17:38
M. BUCCI		15:40	17:00
R. SUTTER		15:30	17:38
M. ALBERGHINI		/	/
M. MANTOVANI		15:30	17:38

COMMISSIONE CONSILIARE AMBIENTE, SANITÀ PUBBLICA, QUALITÀ DELLA VITA

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e Nome	entra	esce
A. ANCISI		15:30	17:38
P. STROCCHI		15:30	17:38
M. C. GOTTARELLI	Sbaraglia	15:40	17:25
A. ANCARANI		15:45	17:38
M. GUERRA		15:30	17:38
R. BIONDI		/	/
G. RAMBELLI		/	/
D. PERINI		15:30	17:15
C. FRANCESCONI		15:45	17:25
M. BUCCI		15:40	17:00
R. SUTTER		15:30	17:38
M. ALBERGHINI		/	/
M. MANTOVANI		15:30	17:38

PRESENTI PER L'UFFICIO: Ing. V. Natali

PRESIDENTE: M. Turchetti

SEGRETARIA: R. Bendazzi

ASSESSORE: Federica Del Conte

ESPERTI ESTERNI: Arch. S. Savorelli per PD, Geom. V. Calistri per Cambierà, Sig. L. Dubbini per Ra in Comune, Geom D. Bartolini per lista per Ravenna

Ordine del Giorno della seduta:

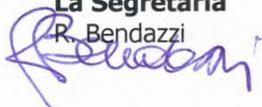
1. Approvazione verbali delle sedute precedenti;
2. **PG 43139/2017 MOZIONE** PRESENTATA DAL CONSIGLIERE COMUNALE **ALVARO ANCISI** GRUPPO **LISTA PER RAVENNA** SUL PROGETTO DI LEGGE REGIONALE: "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO"

3. **PG 37234/2017 PROPOSTA DI ODG PRESENTATA DAL GRUPPO CONSILIARE RAVENNA IN COMUNE E DAL GRUPPO CONSILIARE CAMBIERA'** SU ATTO DI INDIRIZZO SULL'IMPEGNO A PROMUOVERE AZIONI NECESSARIE, NEI CONFRONTI DELLA GIUNTA REGIONALE, ALLA MODIFICA DEL TESTO DI LEGGE ATTUALMENTE IN DISCUSSIONE "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO"
4. Varie ed eventuali.

Approvato in data: 28/04/2017 C3 28/06/2017 C4

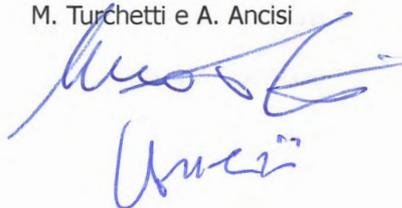
La Segretaria

R. Bendazzi



I Presidenti

M. Turchetti e A. Ancisi



Inizio seduta ore **15:48**

Presiedono la seduta il Consigliere M. Turchetti, in qualità di Presidente della Commissione Consiliare Assetto del Territorio ed il consigliere A. Ancisi in qualità di Presidente della Commissione Consiliare Ambiente, Sanità Pubblica, Qualità della Vita.

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 delle sedute precedenti da approvare

Punto 3 dell'ordine del giorno: PG 37234/2017 PROPOSTA DI ODG PRESENTATA DAL GRUPPO CONSILIARE **RAVENNA IN COMUNE E DAL GRUPPO CONSILIARE CAMBIERA'** SU ATTO DI INDIRIZZO SULL'IMPEGNO A PROMUOVERE AZIONI NECESSARIE, NEI CONFRONTI DELLA GIUNTA REGIONALE, ALLA MODIFICA DEL TESTO DI LEGGE ATTUALMENTE IN DISCUSSIONE "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO"

Il Presidente lascia la parola all'esperto di Cambierà per l'illustrazione della mozione.

Calistri: comincio con ringraziare il presidente per la sensibilità dimostrata sull'argomento mettendo celermente in calendario questo ordine del giorno.

Parlare di una legge regionale che cambierà radicalmente il concetto di pianificazione urbanistica in Emilia Romagna in una commissione tecnica comunale, lo ritengo un fatto molto importante, ringrazio anche Ravenna in Comune e Cambierà per questa iniziativa e auspico che l'odg presentato riesca ad arrivare presto in Consiglio Comunale, magari anche con i contributi che scaturiranno oggi in commissione.

Ho sentito che sono piovute critiche su questo testo di legge e avrete sentito che alcuni importanti urbanisti giuristi parlano di una legge che: sottrae ai Comuni le funzioni sostanziali della pianificazione; che l'interesse pubblico diventa subordinato l'interesse privato; che vi sono dubbi sulla possibile deregolamentazione degli standard urbanistici e tanto altro ancora, ma non è questo, secondo me, ne il momento né la sede appropriata per approfondire le critiche.

Vorrei parlare invece del contenuto dell'odg che ritengo molto interessante e costruttivo l'odg non raccoglie tutte le critiche piovute sulla legge, ma si focalizza su di un aspetto preciso: cosa succederà nel periodo transitorio che va dall'approvazione della legge (si pensa a fine estate) a quando andrà in regime il famoso 3% di consumo massimo di suolo per ogni comune rispetto al terreno urbanizzato (2021)? Ci si riferisce quindi in particolare l'art. 4 del testo di legge intitolato "*Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti*". Nei prossimi 3/5 anni la legge non pone limiti quantitativi alla riconferma delle previsioni espansionistiche previste in questo lungo lasso di tempo, non vi è alcun indirizzo nella legge alla riduzione del consumo di suolo, anzi tutte le previsioni di espansione contenute nel PSC (e quindi non solo di POC e PUA) anche se ferme, potranno partire tramite l'accordo operativo descritto all'art. 38.

L'unica arma dei Comuni, mi piace chiamarla arma mettendo il Comune dalla parte di chi vuole fermare il consumo di suolo, è l'art. 4 c.2 della delibera di indirizzo con la quale si danno le indicazioni per dare priorità agli interventi, ma si parla appunto di priorità, è quindi un'arma spuntata, se si pensa al comma successivo che recita "*i privati possono presentare proposta di accordo volti a dare immediata attuazione di PSC*". Se diamo un'occhiata agli orientamenti degli altri Comuni degli ultimi anni al riguardo delle norme d'espansione programmate nel PSC e nei PRG, notiamo che Reggio Emilia, Modena, Ferrara, Cesena, solo per citare alcuni dei più importanti, hanno tutti ridotto le loro previsioni di consumo di suolo tramite variante al PSC. Ravenna, negli indirizzi purtroppo, non nella variante al PSC, ha manifestato la volontà drastica di consumo di suolo.

Nella legge questo orientamento pare non essere stato colto, parlo sempre del periodo transitorio, che va dall'approvazione della legge all'approvazione del PUG, con questo ordine del giorno non si chiede all'amministrazione di Ravenna di farsi portavoce delle critiche di questi mesi, ma solo di portare in Regione l'orientamento che ha attuato nel proprio Comune e che molti altri Comuni stanno attuando, cioè la riduzione del consumo di suolo delle aree pianificate. Posticipare ancora di ben 5 anni l'inizio della riduzione del consumo di suolo equivale a posticipare il problema, un problema che non può più essere posticipato per l'ennesima volta!

Sutter: aggiungo poche cose:

Ribadisco quello detto da Calistri, l'obiettivo dell'odg è di focalizzarci solo su alcuni punti.

Sappiamo tutti che tante sono state le critiche a questa legge, lega ambiente era molto preoccupata di questa normativa e molte altre preoccupazioni sono state sollevate da diversi soggetti rispetto ad alcune

tematiche, in particolare sui temi dell'utilizzo delle aree agricole, siccome siamo ancora in una fase di discussione di questa normativa e visto che l'atto di indirizzo (che è stato approvato anche col voto del mio gruppo) di questo comune è molto più cogente di quello contenuto nella bozza di legge regionale, credo che sia assolutamente rilevante. Bisogna capire come ci si possa muovere per sollecitare la regione in questa direzione, sarebbe opportuno oggi aprire un dibattito su questo.

Ancisi: affinché la discussione sia proficua auspico si arrivi a qualcosa di più stringente, come una proposta comune, io sono più che disponibile a farne una nuova in accordo con i gruppi d'opposizione anche dando delega a Raffella Sutter, per realizzare un documento unico ed evitare discussioni sterminate.

Do alcune indicazioni sul senso del lavoro:

Anche a noi la proposta di legge urbanistica regionale, che si propone di raggiungere una drastica riduzione di suolo (addirittura tra i più altri tutto di tutto il paese), sembra celare in realtà il tentativo di dare linfa al mercato e alle imprese edilizie dietro le solite vecchie modalità, non che non sia giusto anche perseguire questo obiettivo, ma non certamente sacrificando oltremisura il consumo di suolo.

Inoltre, quasi rappresentando la fine irreversibile dei principi del partito di governo, questa sinistra che da sempre aveva fatto delle leggi urbanistiche lo strumento principale di governo del territorio con una pianificazione equa e giusta al servizio degli interessi collettivi (più o meno raggiungendo l'obiettivo sia chiaro), oggi con la nuova legge sancisce la fine della disciplina urbanistica classica a favore della liberalizzazione incontrollata, se non selvaggia, nella quale vige il principio dell'urbanistica contrattata al quale io sono sempre stato molto discorde fin dagli art. 18. Mi pare che la nuova proposta di legge marci in misura sfrenata verso questa pratica, cancellata la capacità edificatoria (anche potenziale) delle aree del territorio urbanizzato, cancellati gli altri parametri urbanistici ed edilizi, gli interventi ammissibili.

Sembra una specie di funerale qui in Emilia Romagna, perché qui in passato alcune scuole urbanistiche di pregio ci sono state e hanno prodotto anche piani urbanistici di avanguardia, fra cui per esempio quello al centro storico per Bologna da 63-73. La mancanza di limitazione, le cubature, gli addensamenti senza regole, proposte dalla legge sembrano tentativi di ulteriore sfruttamento del territorio italiano, si finge di abbandonare la crescita fuori dai centri abitati, ma in realtà sembra che si vada a cercare la rendita di posizione nella città consolidata, il che sarebbe anche un bene, se non fosse che manca il dovuto rispetto e le cautele d'obbligo per le preesistenze e per una forma urbana sedimentata ormai da secoli.

Aggravando, con queste logiche, i quartieri anche a Ravenna ne abbiamo avuto esempi macroscopici, la pratica edilizia è stata esageratamente speculativa fin dal '83, dove si opzionavano le aree delle periferie poi le trasformazioni edificatorie venivano di conseguenza.

L'auspicio di questa iniziativa è che la nostra città, spero con iniziativa di CC, faccia giungere la voce dei cittadini alla regione chiedendo che il governo del territorio sia perseguito attraverso regole urbanistiche certe e le città vengano gestite dalla pubblica amministrazione con la massima trasparenza ed oggettività perché questo è l'unico modo di garantire e tutelare chiaramente i cittadini.

Del Conte: prima dell'apertura del dibattito vorrei illustrarvi il percorso che è stato fatto con la regione.

Circa un anno fa l'ass. Donini ha istituito un tavolo politico per parlare della nuova legge regionale urbanistica finalizzato a definire peculiarità e criticità del territorio per poi essere di sostegno alla realizzazione della legge, il tavolo si è incontrato fino ad ottobre.

Successivamente è stato istituito un altro tavolo tecnico con rappresentanti, dirigenti, capi area dei diversi comuni alla ricerca di tutte le caratteristiche dei territori eterogenei che costituiscono questa regione, in quanto in Emilia Romagna ci troviamo di fronte a realtà molto diverse anche dal punto di vista normativo esistente, cioè ci sono comuni che utilizzano ancora i vecchi PRG, altri comuni che si sono adeguati alla legge 20/2000 e si sono dotati di PSC, POC e RUE, anche se non tutti hanno i tre livelli degli strumenti vigenti, realtà molto diverse tra loro, che presuppongono interventi da parte della nuova legge urbanistica volti a uniformare anche queste situazioni.

Ravenna si colloca in una posizione differente dalle altre, con procedure utili per il nostro territorio, ma non previste dagli altri comuni (come ad esempio il PUA generale), un insieme di procedure comunque da portare a termine anche in visione della nuova legge, in quanto a fronte di accordi precedentemente stipulati. La nuova legge deve prendere in considerazione anche queste differenze.

Il presidente della provincia (nonché nostro sindaco) ha istituito un altro tavolo, per mettere in relazione i differenti strumenti urbanistici dei comuni della provincia, questo tavolo ha prodotto un documento una bozza di osservazioni (disponibile per chi volesse consultarlo) che è stato poi portato dal presidente della Provincia al Consiglio delle Autonomie Locali (CAL) poi trasmesse alla Giunta, il 27 di febbraio si è riunito il CAL e l'ha esaminato.

Quindi come ente locale siamo già stati mobilitati per verificare le conflittualità e le criticità possibili tra la legge urbanistica e i nostri strumenti vigenti a fronte anche di un POC decaduto, oggi in fase di riedizione, anche per capire come espletare appunto questo iter.

In merito alla drastica riduzione del consumo di suolo credo che:

- aver trattato oggi questo ordine del giorno;
- aver precedentemente portato in CCAT la prima bozza sugli articoli 18 al fine di capirne l'orientamento rispetto ai quali vi comunico che ieri è iniziato il secondo giro di tavoli da dove emerge già che altri art. 18 sono da considerarsi decaduti (quali il CoS06);

dimostrano in maniera evidente che si va nella direzione del rispetto delle linee di indirizzo che ci eravamo dati!

Il periodo di transitorietà che viene letto come un periodo dove tutto è possibile, in realtà io lo vedo più come un tempo tecnico minimo per espletare la conclusione di quegli iter procedurali già iniziati precedentemente, non è la possibilità di attivare di tutto quello che del PSC non ha trovato attuazione in questi anni!

La decisione di dotarsi di un POC, che se non verrà approvato potrà essere trasformato con delibera di consiglio quale linea di indirizzo per ciò che può essere attuato nel periodo di transitorietà, lascia come previsto dalla legge comunque in capo al C.C. la scelta di decidere cosa attuare e realizzare con gli accordi operativi. Non si potrà attuare tutto indiscriminatamente, ma solo quello che è rientrato nelle decisioni del CC.

Noi stiamo già riducendo la quota del famoso 3%.

Per come la legge è impostata e per le verifiche fatte, questi tre anni sono il minimo per poter arrivare alla conclusione dei procedimenti avviati, ma se da PSC avevano una previsione di attuazione in 3 POC diventa impensabile che ciò che poteva attuarsi in 15 anni riesca in 3 anni ad arrivare a conclusione.

Questa è la premessa per farvi capire quali sono i margini entro cui ci stiamo muovendo.

Il Presidente sentita l'illustrazione lascia la parola ai commissari:

Mingozi: ho la bozza della legge sotto mano e le nostre perplessità sono l'esatto contrario di quello che è citato nelle mozioni. Non perché non ci interessino le proposte delle mozioni, ma perché il vero tema non è quello di dimenticare i limiti di uso del territorio. Ho l'impressione che le mozioni abbiano più un tema politico che non tecnico. Quella di Cabierà e della Sutter entra nel merito di un comportamento guidato dall'idea di non consumare territorio, quella di Ancisi ha una serie di valutazioni molto più intrinseche, secondo me, anche se non corrette dal punto di vista dell'esame di questa legge.

Nelle mozioni mancano di due elementi. È la prima volta che una legge regionale pone una disciplina comune a tutti gli enti locali sul come procedere dal punto di vista della gestione urbanistica del proprio territorio, questo è un passo avanti! Questo provoca una preoccupazione contraria a quella indicata da una delle due mozioni, perché la domanda è: il comune di Ravenna (con tutti i suoi RUE, POC, art. 18) è in grado di allinearsi a quanto previsto dalla legge regionale????

I dubbi erano che la regione fosse più avanti nei tempi di procedura, nelle caratteristiche delle discipline che davano più libertà alla progettazione rispetto a quelle del nostro comune. Il dubbio era che noi arrivassimo tardi. Noi abbiamo un RUE pachidermico e dobbiamo utilizzare la legge regionale per migliorare in snellimento delle procedure, questa è un'occasione.

Io vedo la mozione sempre più come un tema politico, questa invece è un'occasione per migliorare il nostro RUE! Poi in questa occasione chiaramente ci sono difficoltà come quelle degli art. 18, non si può dire che siano un tentativo fallito, erano i primi tentativi di mettere in accordo privato e pubblico, abbiamo avuto un coraggio da leoni ai tempi! Abbiamo fatto cose che altri comuni non sono riusciti a fare!!

Quelli che hanno protestato dovrebbero essere contenti perché le cose si semplificano! Capisco la Sutter che dice qui si corre il rischio di lasciare troppa libertà all'impresa, ma oggi troppa libertà in realtà non che un minimo di libertà!

Vi siete letti la parte che dà priorità alla riqualificazione dei centri storici?

Vi siete eletti l'agevolazione che si dà a chi invece di consumare il 3% decide di ristrutturare un mobile nel centro storico?

Forse il risultato che si vuole raggiungere alla fine di questa discussione, è che da una parte ci sono i consumatori del suolo e dall'altra ci sono i virtuosi, non capisco le critiche ricevute...

Come facciamo a ridurre il tutto a due mozioni che dicono che Ravenna deve andare in regione dicendo che il 90% della legge è sbagliata?

Bucci: chiedo al Geom. Calisti se il suo dubbio sui 3 anni sia relativo al fatto che nel nostro comune possano aumentare i progetti unitari??? è questo il rischio del consumo del suolo maggiore?? in termini banali è questo il concetto? vorrei capire.

Oggi se presentate in comune un progetto unitario di media grandezza 5 anni non sono sufficienti! Forse ne servono 7 o 8 per la burocrazia! La prima cosa che ci blocca è la burocrazia, la seconda il mercato che non esiste più. La preoccupazione dovrebbe essere quella di rilanciare l'edilizia (perché l'edilizia deve essere

rilanciata assolutamente) e può esserlo solo se ci sono dei sostegni economici maggiori, cosa che oggi manca a tutti i livelli!

Oggi siamo a livelli ancora inferiori di quelli della grande crisi degli anni 80, quindi non essendoci segnali di ripresa di nessun tipo non vedo questo problema (mi sembra anacronistico), non c'è il pericolo del eccessivo consumo del suolo, se la preoccupazione è questa! Il consumo del suolo non può esserci perché non c'è l'economia che spinge in questa direzione. Abbiamo bloccato l'unico motore che poteva dare slancio all'economia. Poi se dietro c'è un altro ragionamento ditelo perché vorrei capirlo. Non dico che dobbiamo incentivare il consumo di suolo, ma al momento siamo in una situazione di movimento pari a zero ed è complicato perché abbiamo numerose opere anche pubbliche incompiute, mancando la leva economica non realizza più nessuno.

Margotti: tre considerazioni:

1. dobbiamo prendere atto del fatto che abbiamo 45ha di superficie territoriale in riduzione, derivati dalla decadenza degli art. 18;
2. esprimo apprezzamento in merito al percorso ed al lavoro che ha citato l'assessore (tavolo politico provinciale, tavolo tecnico e documento presentato al CAL a febbraio. Percorso che arricchisce questo ente locale che porta le proprie considerazioni al documento regionale;
3. c.1 citato all'ODG e il c.2 dell'art 4 della legge da un atto di indirizzo forte e cito *"il consiglio comunale assume un'apposita delibera di indirizzo con la quale stabilisce in conformità ai principi di imparzialità e trasparenza i criteri di priorità i requisiti e limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte di e accordo operativa vantate dai soggetti interessati ."* quindi un atto forte, non una prescrizione, ma un indirizzo politico preciso che il CC deve dare!

Guerra: non entro nel merito dell'odg presentato molto bene da Calisti però ci tenevo a fare alcune osservazioni di principio: da ogni non accetteremo più la discussione di mozioni così differenti tra loro, che non c'entrano niente l'una con l'altra nelle intenzioni e nella formulazione e, se mi permettete, nello studio che c'è dietro, anche perché, con tutto il rispetto per la mozione di Lista per Ravenna anche noi abbiamo ricevuto quella bozza e abbiamo deciso di presentare altro (evitando il copia incolla di quello che c'era arrivato da alcune persone anche se molto attente al tema).

Dietro al nostro ordine del giorno c'è uno studio di oltre un mese e io sfido chiunque qui dentro a dire di avere letto il documento regionale per intero, qui dentro chi l'ha fatto sicuramente è il geometra Calistri, l'assessore e Luca Dubini che molto ci ha lavorato, poi gli altri sicuramente sì, però nel momento in cui hanno letto il documento (che è molto corposo e molto difficile da capire), probabilmente poca fatica avrebbero fatto a leggere anche una paginetta del nostro ordine del giorno! Questo perché ho sentito commenti non pertinenti!

Cominciamo dal fatto che nel nostro programma il concetto del non consumo del suolo era legato non tanto allo smettere di investire o di costruire o di edificare, ma al fatto di mantenere (cosa ormai riconosciuta a livello nazionale) la stessa percentuale di terreno non antropizzato rispetto a quello di cui vengono proposte delle nuove costruzioni. C'è invece un discorso di edilizia, uno stimolo a ben costruire, ad andare a riprendere quello che c'è già e risistemarlo, ma adesso non torniamo su quello che era il progetto del nostro mandato, infatti non abbiamo preso il nostro programma per fare l'odg, ma abbiamo preso il programma del Partito Democratico!

Abbiamo preso ciò che il PD ha detto di voler fare a Ravenna e siccome non è perfettamente corrispondente con la legge, chiediamo che il comune ricordi ciò che ha messo nel suo programma e che il CC chieda che venga dato seguito al programma presentato ai suoi cittadini anche a livello regionale (fatti salvi i tavoli tecnici, tutto il lavoro che c'è stato dietro che a me piace e va benissimo) una cosa molto semplice, che non taglia la testa a nessun industriale o cooperativa di costruzione o edilizia che sia.

Non so dove sia l'anacronismo lo vedremo nei prossimi anni...

Perini: credo che il consigliere Gian Antonio l'abbia letto approfonditamente, lo studia da giorni, io mi sono andato a leggere anche alcune sentenza della corte costituzionale. Il tutto parte dagli anni '70, poi con gli '80 molte regole sovrapposte di stato, regioni e amministrazioni locali, poi arrivò il concetto di governo del territorio e dell'uso del territorio a vantaggio del cittadino, della comunità (non del palazzinaro).

Ha ragione Bucci che dice che il settore edilizio è ormai morto. Io ricordo, che spesso si citavano i tempi lunghi dove i progetti rischiano di perdere la loro necessità, questa legge (pur non essendo la legge delle leggi) tira via un po' di burocrazia ed il tutto passa sempre dalla volontà del CC. Quando sento alcune affermazioni sembra che Ravenna sia Palermo ai tempi di Ciancimino! Io dissento!!! Certi termini non si adeguano a questa città, perché noi votiamo, tutto passa per il CC che è sovrano, quindi di questa legge si potrà cambiare qualche obiettivo, ma la legge cerca di migliorare i tempi (di cui ho sentito lamentarsi tante volte le opposizioni), quindi noi dobbiamo rispettare la legge!

Dubbini: intervengo per sottolineare la natura di questo dell'odg.

la questione della semplificazione normativa (che noi accogliamo con favore) non è oggetto di questo odg. Vorrei fare notare in merito però che comunque ci sono voci importanti che si sono espresse, come il giurista Giovanni Lo Savio (che fa parte del Consiglio nazionale di Italia Nostra ed ex presidente corte cassazione mi sembra) il quale riscontra che questa "semplificazione", per come scritta nella proposta di L.R., non si può definire tale, ma è solo riduzione degli strumenti. Indi egli sostiene che se questa parte non cambierà probabilmente farà un intervento presso la corte costituzionale, per impugnare questo testo in quanto anticostituzionale, secondo lui va contro i principi della Costituzione che attribuiscono alle amministrazioni locali il diritto di pianificare il territorio. Questione non da poco!!!!

In linea di principio ben venga la semplificazione, ma l'odg, illustrato in maniera sintetica da Calistri, riguarda il periodo transitorio tre anni più due (opzionali a discrezione dei comuni), in questo periodo transitorio per come scritto sulla bozza di legge, gli accordi operativi intervengono nel momento in cui gli altri strumenti non sono possibili e anche l'aspetto del 3% non vale, va tenuto conto anche del fatto che tra 5 anni ci sarà anche la nuova Giunta, ci saranno delle nuove elezioni regionali e quindi si rimetterà tutto in discussione. Sono 5 anni in cui effettivamente anche i principi che vengono definiti nelle le linee di indirizzo del nostro POC rischiano di essere messi seriamente in discussione.

La nostra proposta è quella di andare ad agire su questi punti poco chiari, gli altri aspetti: semplificazione, omogeneizzazione, rigenerazione urbana, sono tutti positivi, ma altri aspetti aprono a scenari preoccupanti ed è su quelli che vogliamo intervenire.

Ancisi: io non ho fatto nessun copia incolla, l'ho presentata così com'era, solamente per innescare una discussione riguardante la valutazione della proposta di legge. Il contributo che noi siamo a dare come comunità dal basso ad una migliore definizione di questa legge e poi mi sono fermato non andando oltre perché avrei dovuto dire le stesse cose che ha detto adesso Dubini richiamando quello che molto autorevolmente ha espresso Giovanni Lo Savio (che non è stato presente della corte suprema, ma presidente di sezione e anche presidente di Italia Nostra) su cui vorrei dire qualche parola.

Io ho subito detto che non ho problemi a far confluire la mia mozione, in un documento il più unitario possibile che metta insieme le cose scritte dall'ordine del giorno di cambierà e di Ravenna in Comune, che non riguardano questo aspetto qua e non riguarda neanche il problema del rapporto fra semplificazione e regolazione, ma è un indirizzo rivolto a noi stessi, mi pare siano su due piani molto diversi, da una parte si può pensare che sia giusto che noi ci esprimiamo come comunità sulle competenze della regione e da quell'altra parte ci esprimiamo come competenza del Comune che dobbiamo esercitare sulla base di quello che le leggi ci consentono (e fra queste la legge regionale) non si possono confondere le due cose.

La mia mozione può essere anche stracciata e confluisce nell'ordine del giorno presentato da Cambierà e da Ravenna in comune, non fosse altro perché è quello che ho sempre detto in tutte le discussioni fino ad oggi! Forse avrei avuto da dire qualcosa di più, ma se si tratta semplicemente di chiamare il Comune di Ravenna, noi stessi più che la Giunta, i tecnici, a dare corretta applicazione a quegli orientamenti che abbiamo già espresso (al di là di quello che dice la legge regionale, sicuramente non violandola, ma applicandola per il meglio secondo gli indirizzi che ci siamo dati) se accettano la mia firma bene, se non l'accettano non la voto e buonanotte.

Ma non diciamo niente sul progetto di legge regionale? il punto è questo , se si potesse integrare questo ordine del giorno un alcune valutazioni, sennò viene meno il principio della sussidiarietà! Prendiamo tutto quello che ci viene dall'alto? Cerchiamo di fare il meglio possibile o cerchiamo anche di far crescere dal basso qualche cosa verso chi ci dà il quadro legislativo entro cui muoversi!

La causa è la legge regionale, oppure è il modo in cui si sono costruite le norme urbanistiche (PSC, POC, o ancora prima PRG) del comune di Ravenna fin ora? Se c'è un mercato saturo è perché qualcuno l'ha saturato, non è colpa del fatto che ci sia una normativa stringente!!! Cose denunciate all'infinito!!!

Adesso allora come si esce da questa crisi? Costruendo di più e selvaggiamente? Facendo costruire a chi tratta meglio col Comune?? Vorrei che questo concetto fosse capito!

Adesso il comune è libero di non dare più norme, passiamo dall'eccesso normativo alla liberazione completa! Quale può essere la deriva? la deriva è che si dica "abbiamo tagliato" (a parte che vorrei che si tagliasse al netto dei POC dei caduti, perché diversamente è un taglio effettuato dal mercato! una "virtù" imposta dalla necessità!) che si riducano gli spazi di espansione e negli altri si costruisca intensivamente senza regole?!? è il concetto degli ecomostri è questo il problema fondamentale!!!

Cosa dice Lo Savio? Dice che ci può essere qualche regione o chi abbia titolo a farlo che potrà ricorrere, perché qui c'è uno stravolgimento dei principi fondamentali della costituzione!

Sono 2 i principi fondamentali:

- la riserva urbanistica;
- i modi di edificare devono corrispondere a regole normativamente predeterminate fissando limiti che non possono essere lasciati al libero accordo tra P.A. e privato costruttore;

questi principi non possono essere accantonati, come fin ora questo progetto di legge fa! Su questo dobbiamo dire qualcosa!

Non è possibile adesso, fermo restando la riduzione del consumo di suolo, lasciare costruire liberamente quello che si vuole costruire! Ravenna danni ne ha subito abbastanza sia dal punto di vista della qualità che della quantità.

Riassumendo, io aderisco all'odg, se si vuole aggiungere anche qualche concetto in cui noi dal basso come comunità ravennate vorremmo che il progetto fosse ricondotto a quei principi fondamentali ai quali non si può soprassedere...

L'impianto costituzionale è che la podestà legislativa sta allo stato e alle regioni, ma non è consentito ai comuni amministrare senza che si diano delle regole.

Calistri: Mi aspettavo più critiche a questo odg, le maggiori sono state fatte su cose dette da altre persone. Il fatto che la legge sia fatta bene in molti punti, non toglie che possa essere migliorata in altri!

Mi sento di risponderne al dubbio di Bucci: sono d'accordo che il mercato è morto, di questo non c'è dubbio, ma non mettere niente nella legge perché non succede, su questo non mi sento in accordo. La legge in ogni caso deve prevedere una drastica riduzione del consumo suolo, su questo sono tutti d'accordo, che viene data però senza argini per i 5 anni transitori precedenti all'imposizione del limite del 3%, quindi non si farà niente perché il mercato è morto, ma si potrebbe fare tutto perché la legge lo permette, tutto quello che è nel PSC di Ravenna datato 2002 può ancora essere attivato e questo mi preoccupa.

In merito a quello che dice Margotti: dico che è vero che Ravenna lo fa, ma questo è appunto motivo maggiore per portare in regione quello che il comune ritiene giusto!

Io starei attento a dire che sono 45ha di riduzione di suolo, il calcolo va fatto da quella pianificata a quella che da pianificata ritorna ad agricola, come dice la legge! Io non sono d'accordo con quello detto da Margotti che considera i 45ha come riduzione di consumo di suolo, quella non lo è non mi dovete convincere, perché se rimane nel PSC il titolare del CoS06 lo può comunque attuare, questa non è riduzione di suolo, non la posso calcolare come tale finché rimane nel PSC, perché la riduzione di consumo di suolo non si basa sulla volontà di costruire o meno del titolare.

Rileggo la parte finale dell'odg dove diamo mandato alla giunta comunale di:

1 - *"mantenere le indicazioni previste nel documento di indirizzi su POC e PRG"* questo perché in alcuni punti degli indirizzi c'è scritto che a seconda della legge si potrà cambiare, cioè se cambia la legge ci si adegua, per questo motivo è stato messo questo *"mantenere gli indirizzi"* ;

2 - *"promuovere le azioni necessarie per modificare e orientare maggiormente la legge regionale verso una più immediata e cogente riduzione del consumo di suolo"* cosa che sembra essere voluta da tutti, quindi non ci sembrava di chiedere una cosa così fuori delle corde del Comune di Ravenna;

Ho riletto questi punti perché sembrava si stesse discutendo di cose che non rientravano nel nostro ordine del giorno.

Sutter: anche io volevo invitare alla rilettura del odg. in particolare in riferimento art. 4 della bozza di legge e basta, che va in direzione di quello che era già contenuto nel documento di indirizzi.

Faccio una domanda all'assessore: ritiene che gli strumenti previsti dall'art. 4 della bozza siano congruenti con l'obiettivo di riduzione del suolo che la Regione si pone o meno? ritiene che possano essere migliorati? ritiene che nell'ambito dell'iter avviato ci siano dei margini per poter modificare l'art.4? Tipo per esempio eliminare la previsione dei 5 anni e ridurla ad 1 anno? O ridurre la percentuale delle previsioni non attuate? Cose specifiche e puntuali. Ci sono margini di miglioramento? Perché questo art.4 pare in contraddizione con gli obiettivi stessi della legge, l'odg. era specificatamente finalizzato a questo.

Maiolini: volevo ribadire che questo odg in un certo senso è un ovvietà, abbiamo un'occasione in questo momento storico di crisi edilizia! A Ravenna abbiamo una percentuale altissima di invenduto (il 28%, dietro di noi c'è Reggio Calabria col 37%) quindi in questo momento sicuramente non abbiamo bisogno di costruire, ma abbiamo invece l'occasione storica per ridurre il consumo di suolo. La stessa cosa che dice il documento di indirizzi del POC, oltretutto siamo anche in calo demografico, quindi se non lo facciamo oggi non lo faremo mai più.

Ore 17:00 esce il commissario Bucci

Turchetti: anche io feci un paio di osservazioni anche critiche in merito alla L.R., ma che rispecchiano anche le preoccupazioni presentate da questo odg. Mi trovo meno in accordo con la mozione di Ancisi, anche perché affronta tematiche non puntualmente corrette nei termini specifici.

Apprezzo la direzione della LR anche per l'impostazione che dà, ma va guardato il merito specifico, siamo a cavallo tra politica e tecnica e noi che rivestiamo entrambi i ruoli rischiamo di contaminare i campi delle competenze, però ritengo che questa legge abbia fatto un salto in avanti nel modo e nel metodo della nuova urbanistica. C'era la necessità e l'esigenza di superare strumenti troppo rigidi rispetto alla programmazione,

alle definizioni, alla zonizzazione ecc.. dei PRG precedenti che, così come erano strutturati, davano delle previsioni e imponevano un disegno della città preconstituito, che congelava per decine di anni, senza dare la possibilità concreta di seguire lo sviluppo naturale della storia, dell'economia, dell'ambiente, dei movimenti sociali e antropici della città e questo può avere generato problemi. Per evitare questo si è pensato di dare libertà alla progettazione, non nell'uso del territorio, ma rispetto ad esigenze specifiche attraverso progetti che possano trovare sviluppo in un contesto anche sociale, produttivo, economico in evoluzione.

Per quel che diceva Bucci, il problema è che noi abbiamo messo troppo benzina nel motore e questo motore si è ingolfato e lo stesso Maiolini faceva osservare il numero di appartamenti sfitti e di quanto c'è ancora sul mercato di invenduto. È evidente che questa è una situazione che va ripensata. Dobbiamo cambiare il paradigma dello sviluppo urbano, passando da quello basato sul consumo del suolo (dato da meccanismi economici del tutto particolari: la valorizzazione dei terreni, le rendite fondiari e tutto quello che ci andava dietro), al paradigma basato sull'ottimizzazione. Sappiamo anche che la qualità urbana aumenta proporzionalmente rispetto alla densificazione urbana, cioè più le città sono dense, più sono strutturate con servizi di vicinato, quindi la densificazione non la vedo come un problema, come fa notare Ancisi, ma al contrario come una risorsa.

ore 17:15 esce il commissario Perini

Turchetti prosegue: È chiaro che ci vuole il buon senso, ci vogliono dei limiti, delle tutele, è paradossale pensare che in sostituzione di un edificio (magari un ex caserma) alto 2 piani, si possa costruire, in prossimità di un centro storico, un palazzo alto 10-15 piani, vista la normativa teoricamente forse si potrebbe anche fare, ma è paradossale pensarlo, perché ci sono una serie di altri vincoli sul decoro, sulla consistenza nel centro storico, sulla tutela dei beni artistici e ambientali ecc... che pongono dei freni e a queste cose! Freni che in passato invece non ci sono mai stati, neanche quando la burocrazia e la fragilità delle norme era così pesante e complicata perché in realtà questo non è mai stato un limite al consumo del territorio! Ho apprezzato alcune cose dell'intervento della consigliera Guerra, anche se devo dire che il suo intervento era più da consiglio comunale che non da commissione.

I comuni hanno un ampio margine di discrezionalità, ma in senso restrittivo rispetto alla norma sovraordinata, quindi è chiaro che potremmo mettere ulteriori vincoli e tutele per colmare le lacune della legge, proponendole nei nostri strumenti urbanistici.

Il 3% è da considerare in un'ottica temporale del 2050 (abbiamo oltre 30 anni per consumare questo 3%), io sono molto più preoccupato per ciò che resta fuori a quel 3%, che a noi sfugge e sul quale noi non possiamo intervenire, la pubblica utilità ad esempio che viene decisa dall'alto, quella mi preoccupa.

Vi invito a pensare alla qualità delle nostre città e delle nostre strade anche prese singolarmente in cui la qualità urbana è indubbia, e oltre che essere caratterizzata da una densità di un certo tipo è caratterizzata anche da peculiarità specifiche: i fronti continui, i lotti gotici, le case a schiera una dietro l'altra. Poi pensate che ad oggi con le nuove normative (es. D.Lgs 1444) questo non è più perseguibile, non è poi possibile fare edifici a fronti continui, ci sono le distanze minime, le altezze ... bisognerebbe pensare di rivedere un po' anche queste normative (che in certi tempi posso essere state un valore, perché l'igiene pubblica era un problema, perché avere certe caratteristiche di salubrità degli edifici era importante) in funzione di ridensificare le città e rigenerare le strade urbane dando qualità, è importante e sarebbe importante come traguardo pensare a rivedere queste norme. Bisogna che ci impegniamo a pensare in avanti, a cambiare il paradigma, del consumo del territorio in attesa della definizione della legge nazionale che stenta ad arrivare.

Devo dire che per altri versi la legge regionale a posto alcuni temi fondamentali ad esempio sui cambiamenti climatici; sulle problematiche legate alla sicurezza del territorio, sulla riqualificazione dell'esistente, cose assolutamente innovative nuove e di grande qualità.

Ore 17: 25 escono i commissari Mingozzi e Francesconi

Strocchi: faccio alcune osservazioni da cittadino.

Vorrei tranquillizzare la consigliera Guerra che normalmente leggo tutto. Ho letto la legge, ho letto il documento d'indirizzi approvato a novembre, ho letto bene anche l'odg e la mozione di Ancisi.

Per quello che riguarda la legge posso dire che gli va riconosciuto finalmente il fatto di dare sì indirizzi, inquadramento, ma che consente anche agli enti una certa libertà, riconosce inoltre un ruolo importante al CC per le parti già attivate degli strumenti urbanistici passati, ma affermi che non si deve consumare suolo. È vero però che ci sono atti partiti e l'amministrazione dovrà onorare gli impegni assunti.

In merito all'odg ritengo, non voglio dire sia inutile perché ogni cosa che suscita dibattito è inutile, ma ribadisce che l'amministrazione comunale, durante l'iter di approvazione della legge, ha dato indicazioni

portando la propria esperienza per cui chiedere di mantenere le indicazioni previste nel documento di indirizzi, mi sembra che sia già così!

Per quello che riguarda la mozione presentata da Lista per Ravenna parla di "una proposta di legge modellata su un disegno che pone gli interessi immobiliari in condizione di vantaggio nei confronti dei Comuni" mi sembra una cosa che non esiste; ancora dice "i comuni che avrebbero esautorati dai cogenti poteri di pianificazione e quindi da una effettiva forza negoziale" anche questo non è così anzi piuttosto è vero il contrario in quanto consente di avere un po' più di area di manovra; "l'abolizione di una disciplina urbanistica sulle trasformazioni urbanistiche intensive esalti rischi di devianze" anche qui non credo perché comunque tutto è soggetto a una valutazione tecnica e politica, perché si parla di intervento del consiglio comunale. Quindi l'invito che il capogruppo di Lista per Ravenna presenta al sindaco e alla Giunta di farsi promotori presso la Giunta regionale di una richiesta concreta di radicale ripensamento della LR, credo che sia da rigettare.

Del Conte: sono stata anticipata dalla consigliera Strocchi in merito al odg di Cambierà, infatti io lo leggo come quello che effettivamente stiamo già facendo. Ottemperare a quello che è stato approvato nel documento di indirizzo sarà fatto tutto col nuovo POC.

Siamo passati in CCAT per ora solo con gli articoli 18 e quindi con una piccola parte, deve ancora concludersi il secondo giro di tavoli e poi ci sono anche gli altri piani attuativi ed alla fine quindi sarà tutto il POC a dover essere valutato per come verrà redatto nel suo insieme.

Per quanto riguarda il secondo punto art. 4 ed anche per ciò che chiedeva la consigliera Sutter ritengo che la LR non debba andare a limitare i singoli comuni, in quanto ogni comune vive, come dicevo prima, una realtà molto diversa legata molto alla dimensione territoriale e vedo molto in difficoltà soprattutto i piccoli comuni che fanno fatica non avendo avuto grossi piani di espansione ad andare in riduzione.

Quello che noi abbiamo chiesto alla CAL è stato di apportare le modifiche necessarie a rendere più forte la sovranità del consiglio comunale, in quanto la criticità che era emersa riguardava il fatto che al privato fosse effettivamente lasciato troppo potere nel proporre gli accordi operativi e avendo l'amministrazione un tempo ridotto per rispondere (anche se alla fine è il consiglio comunale che decide se accettare o meno), abbiamo chiesto di apportare alcune modifiche, proprio perché fosse chiaro che, a fronte di una delibera di CC, si decidesse cosa poteva essere attivato al fine di rimarcare di più la sovranità del CC.

E quindi alla luce di quello che stiamo facendo, secondo me, siamo già rispondendo a quello che state chiedendo in questo ordine del giorno.

Turchetti: considerato che Ancisi ritira la mozione chiedo a Cambierà e a Ravenna in Comune se voglio integrare il loro odg con quanto richiesto ad Ancisi.

Ancarani: farei un punto prima della chiusura della commissione: sull'odg facciamo quello che ritengano opportuno, invece per la mozione se permane è necessario che venga espresso un parere in merito entro la fine della commissione in quanto assimilabile ad una delibera.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento il Presidente tira le conclusioni e chiede ufficialmente a Lista per Ravenna la posizione in merito al **punto 2 dell'ordine del giorno: PG 43139/2017 MOZIONE PRESENTATA DAL CONSIGLIERE COMUNALE ALVARO ANCISI GRUPPO LISTA PER RAVENNA SUL PROGETTO DI LEGGE REGIONALE: "DISCIPLINA REGIONALE SULLA TUTELA E L'USO DEL TERRITORIO"**

Ancisi: Ritiro la mozione e confluisco nell'odg presentato da Cambierà e Ravenna in Comune previo integrazione sulla base delle richieste illustrate.

Il Presidente della CCAT non essendoci ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta alle ore **17:37**

La Segretaria

R. Bendazzi


I Presidenti

M. Turchetti e A. Ancisi

