



**COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO**

SEDUTA DEL : **08/08/2017**

inizio seduta ore: 15:20

**COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO**

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e Nome	entra	esce
<b>M. TURCHETTI</b>		15:06	18:20
<b>A. ANCISI</b>		15:00	18:20
<b>L. MARGOTTI</b>		15:06	18:20
<b>G. RAMBELLI</b>		/	/
<b>G. MINGOZZI</b>		15:05	18:20
<b>D. PERINI</b>		15:05	18:20
<b>M. MAIOLINI</b>		15:00	18:20
<b>S. GARDIN</b>		/	/
<b>A. ANCARANI</b>		15:20	18:20
<b>V. VERLICCHI</b>		/	/
<b>M. MANZOLI</b>		/	/
<b>M. ALBERGHINI</b>		/	/
<b>M. MANTOVANI</b>		15:10	18:20

**PRESENTI PER L'UFFICIO:** Arch. F. Proni

**PRESIDENTE:** M. Turchetti

**SEGRETARIA:** R. Bendazzi

**ASSESSORE:** Federica Del Conte

**ESPERTI ESTERNI:** Arch. S. Savorelli per PD

**Ordine del Giorno della seduta:**

1. Approvazione verbali sedute precedenti;
2. ADOZIONE VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE e conseguenti modifiche al POC e al Piano di Zonizzazione Acustica:
  - 2.1. prosecuzione illustrazione e discussione osservazioni pervenute alla cartografia - terzo gruppo;
  - 2.2. discussione osservazioni sospese;
  - 2.3. illustrazione e discussione osservazioni pervenute alla normativa di RUE (stralcio norme di RUE comparate);
3. Varie ed eventuali

**Approvato in data:** 05/10/2017

**La Segretaria**  
Arch. R. Bendazzi

**Il Presidente**  
Arch. M. Turchetti

Inizio seduta ore **15:20**

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 congiunte precedenti

La Commissione 3 approva i verbali delle sedute della Commissione del: **03/07/2017 e 06/07/2017 all'unanimità dei presenti** con voto favorevole di: PD, PRI, L.Ra, FI, Cambierà, Art.1, Ara.  
ASSENTI: LN, Alb, SRa, LPigna, RaCom

**Punto 3 dell'ordine del giorno:** ADOZIONE VARIANTE DI RETTIFICA E ADEGUAMENTO 2016 AL RUE e conseguenti modifiche al POC e al Piano di Zonizzazione Acustica:prosecuzione illustrazione e discussione osservazioni pervenute alla cartografia - terzo gruppo;

**Il Presidente riepiloga gli id del terzo gruppo inviato ai commissari e già illustrati nella seduta precedente 2537, 2543, 2547, poi lascia la parola all'Arch. Proni per la prosecuzione dell'illustrazione del gruppo di osservazioni all'odg di oggi.**

**Proni** prosegue l'illustrazione le osservazioni id: **2586 Accolta in parte, 2617 Accolta in parte, 2619 accolta**, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari.

Il Presidente sentita l'illustrazione degli uffici lascia la parola ai commissari.

**Maiolini:** sono perplesso, lasciare un pezzo di verde pubblico a verde privato con dei pini, poi un domani questi pini si seccano e diventa area a cortile privato .... in una zona che è bella così io non toccherei niente.

**Ancisi:** qual'è l'utilità per il richiedente?

**Proni:** I privati volevano fare osservazione, prima di farla ci hanno chiesto chiarimenti, siccome l'osservazione è relativa ad un'area di altra proprietà (Ra Holding) gli è stato detto che sarebbe stata più corretta una osservazione fatta dalla proprietà, che nel caso concordava con la richiesta essendo disponibile all'alienazione dell'area, pertanto ha fatto osservazione direttamente.

**Perini:** assolutamente no. Io voterò sempre no su questa cosa.

**Ancarani:** io condivido il no fino ad un certo punto. Quando passo di lì trovo l'area molto verde, però dobbiamo essere conseguenti e siccome siamo i proprietari di Ra Holding diciamo che vogliamo venga riqualificata l'area a verde, perché al momento fa un po' schifo!

Poi come opposizione mi chiedo se Ra Holding sarebbe stata così disponibile con qualunque altro richiedente??? sono cattivo!

Allora siamo conseguenti e facciamo anche una proposta di miglioramento dell'area verde che ad ora contiene gli impianti tecnologici dell'acquedotto.

**Mingozzi:** sono d'accordo con Ancarani. Vorrei sapere la dimensione in mq?

**Proni:** saranno circa 5m per 20/25 m.

**Miongozzi:** ....è giusto che venga richiesto da Ra Holding perché è quella che ce l'ha in patrimonio, dopo di che come comune possiamo sempre intervenire. Io sarei d'accordo, non credo di dover entrare nel merito della valutazione economica, ma non credo che Ra Holding regali niente. Ci sono altri casi in cui Ra Holding non ha voluto vendere qualcosa?? Se mai si può criticare perché abbia comprato troppo, non perché ha venduto! Io non ci vedo nulla di male, probabilmente quel verde andrà a finire meglio di come è gestito oggi.

**Turchetti:** mi sono occupato 15 anni fa della riqualificazione di uno degli edifici su via carraia, la zona è tutto centro storico, sono edifici su lotto gotico estremamente stretti, sacrificati e fatti con i criteri ottocenteschi, ma sono molto interessanti al fine del recupero, questi non hanno nessun tipo di sfogo sul retro perché l'area fu occupata dagli impianti dell'acquedotto. Già allora ci fu l'idea di chiedere la cessione di una parte di area, poi non ci fu l'accordo. Sarebbe funzionale anche a riqualificare morfologicamente quei lotti che altrimenti non avrebbero le caratteristiche del lotto gotico, che è molto stretto, ma molto profondo e quelli non lo sono, essendo poi destinato a verde privato non ci sarebbe possibilità di aumento di volume o superfici, si tratta semplicemente di dare un minimo di abitabilità esterna a quegli edifici che sono dei bei edifici da riqualificare che altrimenti non avrebbero nessun tipo di valore.

**Maiolini:** riqualificare la zona ci può stare, ma il problema è che se questa volta cediamo del verde pubblico a dei privati si creerà un precedente al quale poi sarà difficile dire di no. A me come principio mi sembra

assurdo, poi è chiaro che in questa situazione potrebbe essere corretto, ma poi se qualcuno ci chiede un pezzo del parco della stazione cosa facciamo? Dobbiamo puntare a riaprire il parco dell'acquedotto non a privatizzarlo!

**Ancarani:** condivido. Ma non stiamo regalando una parte di un parco pubblico fruibile a tutti a dei privati e creando un precedente. Abbiamo un area verde centrale che non è fruibile al pubblico ed ho timore che finché ci saranno gli impianti sarà difficile usarlo come parco, anche se la cosa è auspicabile! una cosa non esclude l'altra e comunque considerando l'attuale stato dell'area non è così grave essere d'accordo col parere degli uffici.

**Perini:** io non cambio idea.

**Prni** prosegue illustrando le osservazioni id: **2620 Accolta in parte**, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari.

**Savorelli:** nello specifico ci chiedevamo se fosse possibile visionare le foto, per vedere se ci fossero testimonianze palesi che giustifichino la richiesta di adeguamento della scheda oltre all'esistenza nella mappa del 28. C'è una testimonianza effettiva tale da giustificare l'adeguamento?

**Prni** mostra le fotografie allegate alla richiesta di osservazione che dimostrano la preesistenza residua dell'edificio.

**Savorelli:** la risposta è esaustiva, non capivo perché non si era corretta la scheda, ora capisco che effettivamente l'edificio non essendo più esistente (già dal momento della realizzazione della scheda) non c'era effettivamente la condizione per poter correggere la scheda.

**Prni** prosegue illustrando l'osservazione id: **2621 Non Ammissibile**, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari.

**Del Conte** non è ammissibile nel RUE, ma considerando che non hanno chiesto di entrare nel poc, trovano risposta nel poc in quanto come loro chiedono non vengono inseriti, anche se non diventa propriamente agricola perché resta inserita nel PSC.

**Ancisi:** questa è burocrazia allucinante, sono favorevole all'osservazione.

**Prni** prosegue illustrando l'osservazione id: **2622 accolta in parte**, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari.

**Margotti:** condividiamo la scelta del perimetro, ma visto l'indice proponiamo di allinearli agli indici del consolidato limitrofo che sono 0,6.

**Prni:** i nuovi lotti liberi che proponiamo, li mettiamo sempre a 0,40 (questo per ridurre il carico) perché 0,6 rappresenta un indice medio reale che lascia un po' di possibilità di ampliamento, in più ora la SC è più favorevole di quella di una volta e con lo 0,6 si rischiano edifici molto più impattanti e con le altezze si rischia di andare troppo oltre i limiti di quelle medie di questi paesini.

**Bartolini:** al di là dei numeri, per quanto 0,4 - 0,6 abbia il suo delta, a me colpisce invece geometricamente la conformazione per cui: nella situazione ante vedo geometricamente almeno due accessi alla pubblica via; e in quella post mi par di vedere una sorta di ampio lotto, ma sostanzialmente intercluso rispetto alla pubblica via. Quindi mancano le connessioni viarie e soprattutto quelle tecnologiche, per cui magari temperare le due situazioni non sarebbe male. Poi 0,4 o 0,5 la vedo in subordine.

**Prni:** quello salta perché non ha fatto domanda ed andrà ripianificato.

**Turchetti:** personalmente credo che tra 0,4 e 0,6 ci sia un delta un po' alto, sarei favorevole al compromesso 0,5.

**Ancisi:** la mia preoccupazione è che ci sia un metro uguale per tutti, dove quello che si è fatto per gli altri si fa anche per questo, oppure andiamo a prendere i casi precedenti assimilabili.

**Turchetti:** in funzione della nuova legge, dovremmo ripensare tutte queste zone in funzione dell'obiettivo della ridensificazione rendendole più uniformi, quindi ho paura che poi dopo ci dovremmo rimettere le mai per poter riamalgamare il contesto con un indice più unitario.

**Prni:** sicuramente la nuova legge regionale va verso la densificazione dei tessuti edificati consolidati, su questo non c'è dubbio e magari quando faremo il PUG dovremmo andare verso un superamento degli indici, oggi il ragionamento è stato quello di valutare il tessuto del paese, che è ad edifici mono e bi-famigliari a uno o due piani, dove un nuovo edificio col metodo di calcolo della Sc attuale e con uno stesso indice, produrrebbe un edificio (840 mq di SC) ad almeno tre piani, molto impattante rispetto al tessuto attuale.

**Prni** prosegue illustrando le osservazioni id: **2624 Accolta in parte, 2625 Non Accolta, 2628 Non Accolta** per la quale precisa che siccome è conseguente all'art.18 al COS22 sarà il POC che farà variante al

RUE, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari.

**Savorelli:** il COS22 è decaduto, quindi la proposta di accesso a quel nucleo dovrà essere rivista. Oggi l'accesso a quel nucleo come avviene?

**Proni:** al momento dalla via Faentina.

**Savorelli:** Serve risolvere il problema nell'immediato, perché capisco le previsioni, ma bisogna risolvere i problemi contingenti. Ho visto alcune foto della zona e per come è previsto lo spazio di ritorno impedirebbe l'accesso all'ultimo lotto dove non si riuscirebbe a realizzare il passo carraio. Faccio una considerazione generale: questa è una dimensione veramente piccolissima che è stata legata ad una previsione molto più grande di lei (COS22), quindi non sarebbe male svincolare l'obiettivo di località, togliendo completamente questo legame non so come, ma vorrei essere un po' più propositiva almeno per la soluzione dei problemi contingenti che in questo momento ci stanno sottoponendo.

**Mingozi:** lì c'è anche il ristorante indiano, quindi sia il ristorante che le famiglie residenti escono tutti da lì, attualmente c'è pericolo, la soluzione dell'art. 18 era una, ma non essendoci più quella soluzione come opzione, bisogna fare una verifica e trovarne una alternativa al rinvio, perché il pericolo è reale! Vogliamo trovare una soluzione diversa? Ragioniamoci, perché il pericolo è acuito anche dalla presenza del ristorante indiano. Chiederei un supplemento di fantasia.

**Proni:** proprio perché è necessario un supplemento di fantasia, è impossibile farlo in fase di controdeduzione. Perché innanzitutto bisognerebbe cambiare tutto il disegno, eliminare la ricostruzione e non possiamo togliere in fase di controdeduzione dei diritti a chi non ha chiesto niente perché non potrebbe più fare osservazione. Il problema si può risolvere probabilmente con una sotto strada, per la cui eventuale realizzazione dovremmo coinvolgere altre proprietà che non c'entrano e non hanno chiesto niente con questa osservazione, è per questo che abbiamo proposto di intervenire col POC, dove faremo noi una proposta. Non è rinviare perché il POC è in divenire.

**Turchetti:** magari basterebbe una piccola corsia di decelerazione ed essendo senso unico questo agevola. È comunque un problema che dobbiamo risolvere.

**Del Conte:** non vuol dire che la rimandiamo di tanto, perché col POC usciremo anche con una variante di RUE specifica che riguarda le aree che in esso non vengono inserite in modo da ricucire i vuoti che si creano mandandoli ad attuazione diretta.

**Mingozi:** la sotto strada dovrebbe partire dal vecchio asilo di Santa Teresa e venire giù. Forse la soluzione migliore quella di combinare anche con il ristorante realizzando un'unica via d'accesso che ad un certo punto si divide portando a destra al ristorante e a sinistra alle case.

Possiamo fare un incontro con l'assessore, i proprietari e anche quello del ristorante, anche per dimostrare che non rimandiamo.

**Del Conte:** magari anche con l'ufficio dei lavori pubblici.

**Proni** prosegue illustrando le osservazioni id: **2631 Non Ammissibile, 2633 Non Accolta**, illustra le richieste poi propone l'esito dell'ufficio secondo le motivazioni precedentemente trasmesse ai commissari.

**Proni** prosegue illustrando l'osservazione id: **2661 proposta dall'ufficio alla cartografica**, illustra le proposte di modifica suggerite dagli uffici, fino alle osservazioni inerenti le tavole gestionali dei vincoli, per le quali lascia la parola all'Arch. Bendazzi che prosegue e chiude l'illustrazione delle modifiche proposte dall'ufficio, secondo quanto già precedentemente trasmesso ai commissari.

**Savorelli:** l'incendio di 65ha lido di Dante del 2012 è stato inserito?

**Bendazzi:** sì quello è precedente, qui assumiamo il catasto incendi del 2016, ma c'è un layer che li contiene tutti divisi per anno e per delibera di approvazione di catasto incendi dove si possono vedere tutti. Quello del 2012 avrà avuto una delibera dell'anno successivo e assorbito negli strumenti urbanistici in quello seguente.

**Proni** prosegue illustrando infine l'osservazione id: **2672** pervenuta **fuori termine ed oltre la data di approvazione dei criteri da parte della commissione**, per i casi simili solitamente non si procede all'esame, ma siccome richiede di essere riportato ad agricolo ed il tema è sensibile, si è deciso di portare in evidenza, ma non si propone nessuna controdeduzione al momento, in quanto la CCA deve prima decidere se esaminarla.

Gran parte della seguente discussione avviene fuori microfono e al fine di verbale se ne riporta una sintesi.

**Ancisi:** si potrebbe accogliere se fosse in termine?

**Proni:** considerando numerose cose, il bando ecc.. si potrebbe valutarla

**Savorelli:** In questo momento pagano quota IMU, se tornano agricolo potremmo dargli da oggi la possibilità di pagare meno?

**Proni:** bisogna eventualmente verificare il PSC, comunque pagherebbero molto meno.

**Turchetti:** potremmo inventarci qualcosa "considerando che va comunque nella linea delle linee di indirizzo del risparmio consumo di suolo ecc...."

**Ancisi:** allora io farei un avviso pubblico, perché se il concetto è che siamo ancora in tempo va fatto un avviso per dirlo a tutti, pensiamoci!

**Proni:** fare un avviso pubblico vuole dire che restiamo indietro coi lavori della variante e poi il bando relativo alle aree che volevano tornare agricole lo abbiamo già fatto.

**Ancisi:** noi non abbiamo gli strumenti per poter dire che una cosa che sembra molto giusta sia in linea con la procedura. Ci sono anche altri che se lo sapevano avrebbero potuto fare domanda.

Preparate qualcosa di scritto poi magari sentiamo anche il parere legale.

**Del Conte:** si potrebbe proporre che per tutti coloro che continuano a chiedere di tornare agricoli, rimane la possibilità di farlo finché non si arriva all'adozione in consiglio comunale.

**Proni:** possiamo dare atto che accoglieremo tutte le altre che perverranno fino alla data di approvazione in consiglio contenenti le medesime richieste.

Considerato che siete stati voi a dare lo stop all'esame delle osservazioni il giorno dell'approvazione dei criteri, potreste proporre di accoglierla scrivendo quanto segue: *"la ccat verificato che l'osservazione presente è inerente un'area di RUE e che va nella direzione degli obiettivi dell'amministrazione e della nuova legge regionale, a favore dell'eliminazione di zone edificabili a favore del territorio agricolo. Verificato inoltre che la proprietà paga in questo modo una somma aggiuntiva rispetto a quanto previsto come inserimento di PSC"* (da verificare come inserito) *"si propone di accogliere l'osservazione ritornando l'area ad agricola e dando atto che verranno accolte anche eventuali future osservazioni presentate FT che abbiano ad oggetto lo stesso argomento, ovvero trasformazione in agricolo di zone disciplinate dal RUE, fino alla data di approvazione della variante da parte del consiglio comunale."*

Solo per quanto concerne le aree del RUE.

**Ancarani:** premesso che sono d'accordo. La perplessità di Ancisi è condivisibile: un cittadino che è nelle stesse condizioni, come fa a venire a sapere che potrebbe chiederlo? Sappiamo che siamo borderline? Perché nel momento che diventa di dominio pubblico? Io mi chiedo il potere della ccat fin dove arriva? Se noi ci siamo dati i limiti, possiamo derogarci, però allora comunichiamolo!

**Del Conte:** lo scriviamo bene poi lo verifichiamo coi legali, se sono favorevoli, faremo un comunicato.

Sentita l'illustrazione inerente le osservazioni e sentiti gli interventi di tutti i Commissari che hanno chiesto la parola, la CCAT è chiamata a votare in merito alle osservazioni illustrate.

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti la seguente osservazione id 2537** Posta in votazione come da proposta di modifica dell'esperto Calistri per il gruppo cambierà senza il riconoscimento dell'una tantum dei 100 mq ex verde privato, cioè da 1158mq a 1058 mq modificando l'obiettivo di località come segue:

*"A fronte della cessione delle aree classificate come viabilità di progetto e cintura verde, è riconosciuta una Sc max di ~~1158~~ 1058 mq costituita da Sc esistente (alla data di adozione del RUE), perequazione cintura verde. ~~e una tantum ex verde privato~~"*

id 2537 passa da accolta, **ad accolta in parte con la votazione seguente:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Sinistra per Ravenna					x
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna				x	
Gruppo Lista per 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
Gruppo art. 1 MDP	x				

**Il presidente chiama in votazione l'osservazione id 2543 per la quale gli uffici propongono accolta in parte.**

**Margotti:** rispetto allo standard pubblico, riteniamo che UF 0,20 sia sbilanciato e proponiamo di aumentarlo a 0,30-0,35.

Il presidente e l'assessore Del Conte riassumono ad Ancisi la richiesta e la proposta di controdeduzione degli uffici e si rifanno alcune valutazioni già precedentemente fatte in fase di discussione.

**Margotti:** dobbiamo valutare la sostenibilità e la fattibilità della richiesta. Le proposte diventano due:

- o accogliamo la richiesta con cessione al pubblico minore;
- o compensiamo lo squilibrio aumentando Uf a 0,30-0,35.

**Turchetti:** forse se a loro interessa meno superficie, magari gli interessa spendere meno negli standard, perché oggettivamente cedere 250mq di pk costa molto di più che non cedere 100mq di collegamento ciclopedonale.

Quindi :

- o aumentiamo un po' l'indice, per dargli più sostenibilità rispetto a 250mq di pk pubblici che gli chiediamo;
- o accogliamo la loro proposta di 100mq per il collegamento;

**Margotti:** o accogliamo la richiesta in toto o, rispetto al parere dell'ufficio, aumentiamo l'indice a 0,30.

**Mantovani:** se aumentiamo l'indice anche lo standard aumenta giusto?

**Proni:** si

**Mantovani:** questo mi lascia perplessa. Domandiamoci piuttosto se quella zona ha bisogno dei pk o del tratto ciclopedonale? Io non lo so, ma me lo chiederei prima di decidere.

**Ancisi:** loro si accontentano di quello che gli si dà, ma non lo vedo scritto...

ci saranno dei parametri su cui basarci, ragioniamo su questo e verifichiamo se gli stiamo chiedendo una cosa giusta, se quelli dell'ufficio sono giusti allora io mi adeguo, altrimenti da cosa si ricava?

**Margotti:** la richiesta relativa alla cessione dell'area per il percorso pedonale segue un'esigenza del paese? O non lo sappiamo?

**Proni:** loro vogliono cedere solo l'area, non realizzarla. Io ritengo che per quest'area sia necessario realizzare dei pk (ci sono lottizzazioni nuove e c'è esigenza di pk). Loro chiedono di andare ad intervento diretto anche a scapito delle quantità, ma si tratta di un'area di POC per il quale non hanno fatto richiesta di inserimento. Vi proporrei di rimandare questa osservazione a settembre, faremo una verifica sulla lottizzazione confinante per vedere gli indici di realizzazione e gli standard per non fare disparità.

**Il presidente sospende l'id 2543 per approfondimenti ulteriori, prosegue poi chiamando l'id 2547 per la quale la proposta dell'ufficio era accogliere con riserva relativa al ritiro del ricorso presentato al Tar di Bologna.**

**Margotti:** la nostra proposta è quella di accoglierla senza riserva, per separare l'aspetto urbanistico da quello legale, anche perché nei documenti c'è già l'impegno del richiedente a rinunciare al ricorso al TAR.

**Ancisi:** io mantengo le mie riserve, nel senso che non si può progettare delle destinazioni urbanistiche condizionate alla composizione di una vertenza giudiziaria. In pendenza di ricorso non si accettano queste cose. Loro potrebbero anche non ritirare più il ricorso! È meglio non accogliere niente. Hanno compiuto un abuso, se anche ci fosse stato un errore, non si risolvono le ingiustizie commettendo gli abusi! Ci sono i tribunali per questo.

**Mingozzi:** io sono per accogliere la proposta degli uffici ed accogliere l'osservazione con riserva.

**Turchetti:** potrebbe anche succedere che il tribunale non accetti il ritiro del ricorso, succede, e comunque lo hanno proposto loro. Io sono perplesso sul fatto che il comune vincoli una decisione (che comunque va affrontata, perché lì c'è una previsione non realizzabile) ad un atto giudiziario, lo vedo stridente.

**Del Conte:** abbiamo riverificato le condizioni del fabbricato esistente, rivalutando che gli edifici precedentemente individuati quali da demolire possano in effetti essere recuperati a fronte del fatto che la previsione di sopraelevazione non è realizzabile. Quindi la soluzione di recuperare i volumi è un elemento importante, per fare questo ci siamo confrontati con l'ufficio legale che ci ha confermato che accogliere la loro richiesta condizionando l'accoglimento dell'osservazione alla riserva è un elemento importante è un aspetto tecnico che serve a non peggiorare una situazione in corso. Quindi io per questo sarei per non togliere la riserva, oppure non l'accogliamo per niente.

**Mantovani:** Loro ritirano il ricorso e pagano l'abuso?

**Proni:** li abbiamo sbagliato noi a fare la prima scelta urbanistica e a dire che ciò che era in area cortilizia era da demolire per favorire il ripristino dell'altezza del fronte, perché su via di Roma non ci si poteva alzare, poi loro hanno deciso di non aspettare e recuperare gli edifici retrostanti. Quindi dobbiamo sistemare entrambe le cose.

**Maiolini:** per rendersi conto della foto su google map chiedo se l'edificio è questo?  
Mostra la foto e da proni viene riconosciuto esattamente l'edificio del contendere.

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti l'osservazione id 2547 accolta con riserva come da proposta iniziale degli uffici con la votazione seguente:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Sinistra per Ravenna					x
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna	x				
Gruppo Lista per Ravenna		X (non accolta)			
Gruppo Cambierà				x	
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia	x				
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune					x
Gruppo Alberghini					x
Gruppo art. 1 MDP	x				

Successivamente vengono chiamate e votate tutte le schede singolarmente, per sintesi di verbale si raggruppano le votazioni con votazione identica.

**La CCAT APPROVA a all'Unanimità dei presenti le osservazioni id 2586, 2617, 2620 tutte accolte in parte con la votazione seguente:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Sinistra per Ravenna					x
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna	x				
Gruppo Lista per 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
Gruppo art. 1 MDP	x				

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti l'osservazione id 2619 accolta con la votazione seguente:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				

Gruppo Sinistra per Ravenna					x
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna	x				
Gruppo Lista per Ravenna	x				
Gruppo Cambierà		X (non accolta)			
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia	x				
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune					x
Gruppo Alberghini					x
Gruppo art. 1 MDP	x				

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti l'osservazione id 2621 non ammissibile con la votazione seguente:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Sinistra per Ravenna					x
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna	x				
Gruppo Lista per Ravenna		X (accolta)			
Gruppo Cambierà	x				
Gruppo Lega Nord					x
Gruppo Forza Italia	x				
Gruppo La Pigna					x
Gruppo Ravenna in Comune					x
Gruppo Alberghini					x
Gruppo art. 1 MDP	x				

Il presidente chiede se in merito alla id **2622** c'è qualche proposta di modifica.

**Ancisi:** l'ufficio ha detto che la regola in questi casi è dare lo 0,40 a prescindere, quindi si devono accontentare.

**Del Conte:** loro avevano una grande capacità edificatoria, ma non hanno fatto domanda per entrare nel POC, ora chiedono nell'ambito delle osservazioni al RUE di rettificare il perimetro consolidato ed andare ad attuazione diretta con un'area molto ridotta rispetto al POC (un decimo circa). Quindi chiedono il più possibile ad attuazione diretta, è vero anche che noi dobbiamo seguire delle regole quindi ci si è allineati al consolidato esistente, 0,40 o 0,50 non mi fa differenza decidetelo voi, è anche vero che non avendo chiesto di essere inseriti nel POC il diritto l'hanno perso.

**Maiolini:** io non ho pregiudizi sullo 0,50, ma l'importante è che resti nel numero di piani della zona esistente!

**Mantovani:** io vorrei capire cosa guadagnano con l'attuazione diretta? Inoltre se con lo 0,40 sono già 9 appartamenti mi sembra che ci possa essere il rischio che vadano molto in alto rispetto al resto della zona?

**Proni:** con 0,40 vengono o 840mq di superficie complessiva, con 0,50 vengono 1050mq circa tre appartamenti in più. Inoltre gli standard ad intervento diretto non sono dovuti.

**Margotti:** c'è anche da tenere in considerazione quanto avrebbero potuto realizzare col perimetro di prima.

Il presidente comunica che la commissione propone una mediazione portando l'indice da 0,40 a 0,50.



**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti la seguente osservazione id 2622 accolta in parte con modifica dell'indice proposto dall'ufficio da 0,40 a 0,50, con la votazione seguente:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	X				
Gruppo Sinistra per Ravenna					X
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	X				
Gruppo Ama Ravenna				X	
Gruppo Lista per Ravenna		X* (favorevole alla proposta degli uffici 0,40)			
Gruppo Cambierà		X* (favorevole alla proposta degli uffici 0,40)			
Gruppo Lega Nord					X
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo La Pigna					X
Gruppo Ravenna in Comune					X
Gruppo Alberghini					X
Gruppo art. 1 MDP				X	

**\*Ancisi** in merito al metodo di lavoro della commissione, vorrei direi che dire che si va in consiglio, non vuol dire effettivamente che si va in cc, ma comunque bisogna dirlo prima perché altrimenti si fanno delle notti intere in CC! Potete dire che non lo direte adesso, ma lo dovrete dire comunque prima del consiglio.

Io non ho capito perché volete 0,50 se l'ufficio propone 0,40 tenuto conto del criterio usato finora per analizzare osservazioni simili. Questa è una scelta politica ad personam! Si scriva: che siccome questo non rispetta il criterio adottato da questa commissione in condizioni analoghe, io questa la ritengo una decisione ad personam!!!! io non mi metto qui a fare il mercatino 0,50 – 0,60 ecc ... si capisce lontano un km che qui non si discute di urbanistica in generale, ma di urbanistica ad personam, per lo meno ditelo allo scoperto!

**Mingozi:** questa frase da personam non è tollerabile considerando che Ancisi chiede sempre di chi è una pratica, non puoi dire ad personam per sottintendere in favore a qualcuno, sono tutte ad personam! Non è fare un favore, ma un atto che discende da un diritto, le opportunità delle potenzialità inesprese che aveva sono lì sulla carta e sono dieci volte di più di quelle che gli diamo ora!! lì c'era una programmazione che consentiva 10 volte tanto, se considerato tutto gli diamo da 0,40 a 0,50 non mi pare molto!

**Ancisi:** lui dà la sua interpretazione di ad personam ed io do la mia: per me è quando rispetto a criteri omogenei seguiti dalla pubblica amministrazione su un caso particolare si fa un'eccezione.

Io sto col criterio degli uffici che propongono lo 0,40.

**Turchetti:** premetto che non ho idea di chi sia la proprietà e non mi interessa, da tecnico, in un caso del genere dove vedo un lotto 0,4 in mezzo ad altri preesistenti che hanno 0,6 personalmente e professionalmente non mi sembra un criterio omogeneo, poi va tenuto conto anche di quello che ha detto Proni in merito al fatto che le modalità di oggi potano a corpi maggiori e quindi 0,60 è troppo, ma credo che portarlo a 0,50 sia corretto e non è certo per fare favori a nessuno. Soprattutto a persone che non conosco.

**Del Conte:** facciamo le cose uguali per tutti, non si vuole trattare nessuno in modo diverso, definiamo delle linee e le applichiamo a tutti nello stesso modo, ma è vero che quando si esaminano le singole osservazioni si valuta anche quello che viene richiesto, in questo caso veniva chiesta una superficie inaccoglibile, ma effettivamente a fronte di questo grande taglio (considerando anche che non hanno fatto domanda di inserimento del II POC) abbiamo avuto il dubbio se dargli 0,4 fosse troppo poco rispetto all'intorno e a quello che aveva prima. Definiamo meglio gli aspetti tecnici e verifichiamo se in casi analoghi abbiamo tenuto dei comportamenti diversi, nel qual caso io sono assolutamente per definire una linea ed allinearci.

Io sono per consentire il consentibile in direzione anche della nuova legge.

Poi nello specifico è vero che in effetti bisogna raccogliere i pareri prima del CC, diversamente non è gestibile la votazione.

**Proni:** non lasciatevi ingannare dal taglio rispetto a quella che era la città di nuovo impianto, ma ricordatevi che ci vanno tutti gli standard e che l'Uf dell'area di nuovo impianto sarà all'incirca di 0,20 per cui avere ritagliato del consolidato a 0,40 rispecchia il luogo, costituito da un tessuto fragile tutto ad edifici bassi, fatto di casette, gli 0,60 che vedete sono costituiti solo da casette basse. Aggiungo anche rispetto al conteggio della nuova SC (un tempo SU) ora è molto più favorevole. ... è anche vero che 200mq in più non sono gran che.

**Turchetti:** però nessuno impedisce ai vicini che hanno 0,60 di demolire e ricostruire tutto con lo 0,60!

**Proni:** certo

**Maiolini:** sono d'accordo con Proni ed alla proposta degli uffici di 0,40.

**Perini:** da questa parte facciamo delle scelte in base alle nostre idee e non alla maggioranza, senza conoscere i proprietari. In questo caso sono in disaccordo col Pd, ma in accordo con Mantovani e ci devo guardare meglio.

Chiusa la parentesi di discussione relativa alla votazione avvenuta in merito id 2622 il presidente prosegue la votazione delle restanti schede, che vengono chiamate e votate singolarmente, per sintesi di verbale si raggruppano le votazioni con votazione identica.

**La CCAT APPROVA all'Unanimità dei presenti le seguenti osservazioni:**

**2624 accolta in parte**

**2625** chiamata dal presidente come non ammissibile, ma illustrata come **non accolta** e senza discussione ne richieste di modifica dai commissari **si ritiene votata come non accolta** così come proposta

**2631 non ammissibile**

**2633 non accolta**

**con la votazione seguente:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Sinistra per Ravenna					x
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna	x				
Gruppo Lista per 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
Gruppo art. 1 MDP	x				

**La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti l'osservazione id 2628 non accolta con la votazione seguente:**

**l'assessore Del Conte precisa:** "non accoglierla ora, vuol dire che demandiamo la sua valutazione allo strumento corretto cioè, il POC e la relativa variante al RUE"

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Sinistra per Ravenna					x
Gruppo Partito Repubblicano Italiano				x*	
Gruppo Ama Ravenna	x				

Gruppo Lista per 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
Gruppo art. 1 MDP	x				

**\*Mingozi** mi esprimo in CC per poter fare un incontro e parlare con le parti interessate al fine di trovare una soluzione.

**La CCAT APPROVA all'Unanimità l'osservazione id 2661 proposta dagli uffici con la votazione seguente:**

gruppo	favorevole	contrario	astenuto	In CC	assente
Gruppo Partito Democratico	x				
Gruppo Sinistra per Ravenna					x
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	x				
Gruppo Ama Ravenna	x				
Gruppo Lista per 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
Gruppo art. 1 MDP	x				

**Il presidente in merito all'id 2672 FFTT chiede agli uffici che verifichino coi legali la possibilità relativa alla proposta formulata in CCAT per poi trasmetterla via mail ai commissari e darne atto delle eventuali conseguenze.**

Il Presidente della CCAT non essendoci ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta alle ore **18:20**

**La Segretaria**

R. Bendazzi

**Il Presidente**

M. Turchetti