



COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

SEDUTA DEL: 04/07/2019

PRESENTI PER L'UFFICIO: Arch. Proni, Ing. Natali.

PRESIDENTE: M.Turchetti

SEGRETARIO P. Ghiselli

ASSESSORE: Federica del Conte

COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e Nome	entra	esce
M. TURCHETTI		15:00	18:00
A. ANCISI		15:40	18:00
L. MARGOTTI		15:00	18:00
P. STROCCHI		/	/
M. DISTASO		15:00	18:00
C. FRANCESCONI		/	/
D. PERINI		15:00	18:00
S. TARDI		15:00	18:00
M. MAIOLINI		15:00	18:00
S. GARDIN	BIONDI	15:00	18:00
A. ANCARANI		15:55	18:00
V. VERLICCHI		15:00	18:00
M. MANZOLI		/	/
M. MANTOVANI		/	/

Ordine del Giorno della seduta:

1. Approvazione verbali sedute precedenti;
2. "Autorizzazione al rilascio in deroga, mediante la procedura prevista dall'art. 20 L.R. 15/2013, del titolo edilizio per opere di demolizione con ricostruzione ed ampliamento di fabbricato da adibirsi a scuola professionale. Richiedente: ENGIM Emilia – Romagna, associazione regionale senza fini di lucro volta alla formazione professionale – PEC PG. 186732/2018 del 19/10/2018;
3. "Variante al PSC in riduzione – pareri pervenuti;
4. Modifica all'art. 09.02 – 2019 del Regolamento Capanni da Pesca e da Caccia;
5. Approvazione in variante al POC 2010 – 2015 di piano urbanistico attuativo R30-conad- Antica Milizia località: Ravenna ditta: commercianti indipendenti associati SOC. COOP;
6. "Esame osservazioni variante in riduzione al PSC".

Approvato in data: 18-09-2019

Il Segretario

P. Ghiselli

Il Presidente

Arch. Turchetti Marco

Inizio seduta ore **15.23**

Il presidente **Marco Turchetti** dà inizio alla seduta con l'esame del secondo punto previsto all'ordine del giorno: autorizzazione al rilascio in deroga mediante la procedura prevista dall'articolo 20 legge regionale 15/2013 del titolo edilizio per opera di demolizione con ricostruzione ed ampliamento di fabbricato da adibire a scuola professionale - richiedente Engim Emilia - Romagna, l'associazione regionale senza fini di lucro volta alla formazione professionale.

Si tratta - spiega l'assessora **Federica Del Conte** - di un progetto che, si può dire, abbiamo accompagnato ad oggi, all'approvazione del Consiglio comunale, con un percorso in deroga in quanto dobbiamo considerare 'questo' ente, ENGIM, senza fini di lucro, che ha proposto un intervento molto interessante da realizzare in quelli che sono i fabbricati dell'ex Marani. Essi si collocano lungo la via Romea, l'Ente li ha acquistati dal tribunale, per presentare, poi, un progetto che vuole porsi come innovativo per la formazione professionale di ragazzi da preparare alla trasformazione dei prodotti tipici del nostro territorio, prodotti provenienti dalle colture, dalle lavorazioni in agricoltura proprie della 'nostra' terra.

L'idea è stata di creare questo punto di formazione proprio nel luogo in cui anche questi prodotti possono essere coltivati e l'intervento contempla la realizzazione di aule di formazione, ma anche di un laboratorio per insegnare a trasformare gli alimenti raccolti dalla campagna e per insegnare ai ragazzi questo tipo di lavoro. Nell'ambito di destinazione di queste aree, in quanto area rurale, non era possibile inserire la destinazione d'uso della formazione, ma si è convenuto che ricadesse nell'ambito di quelli che sono gli interessi di valenza pubblica. Perciò è parso interessante sviluppare un permesso di costruire in deroga alla destinazione d'uso prevista, consentendo di utilizzare la struttura, una struttura sicura, che rispetta tutti gli standard sulla sicurezza sismica, sull'osservanza delle norme per il risparmio energetico e di creare degli ambienti sicuri in cui sviluppare questo particolare tipo di attività.

Grazie all'ausilio di slide, il geometra **Iemmi** spiega come 'questo' sia il posizionamento dell'area nella quale uno di questi fabbricati verrà trasformato, soggetto sia a cambio di destinazione d'uso che all'ampliamento in funzione delle necessità della scuola.

Il geometra **Calistri**, esperto gruppo Misto, non nasconde taluni dubbi in merito a questo progetto in deroga. Innanzitutto nella trattazione di questo punto all'ordine del giorno occorre da parte di tutti un'attenzione maggiore di quella solitamente richiesta per i progetti in deroga e devono essere veramente i Consiglieri ad 'avere in mano la decisione sul fare o non fare questo intervento'.

Oggi giunge un progetto che non si potrebbe fare in base ai regolamenti e alle normative edilizie del Comune di Ravenna: infatti questo progetto 'non si può fare'. Quindi spiccano dei profili assai discrezionali. La condizione fondamentale per realizzare questi permessi in deroga è che l'edificio deve essere, e in questo caso non lo è, pubblico oppure che vi sia interesse pubblico. Nella delibera agli atti viene, in qualche modo, spiegato, con delle sentenze del Consiglio di Stato, quello che si intende per interesse pubblico e la prima domanda è: 'chi dice che vi è l'interesse pubblico? gli uffici oppure la giunta comunale? in che modo, insomma, viene recepito questo interesse pubblico?'

Una volta riconosciuto che vi siano le caratteristiche di interesse pubblico, questo non è un elemento essenziale per poter votare a favore oppure contro, vi sono, infatti, altre caratteristiche da considerare. I permessi in deroga a Ravenna sono veramente pochi, nel caso del progetto di ENGIM si chiede di andare in deroga essenzialmente per due fattori: 1) il cambio d'uso (da servizio agricolo a scuola) e 2) l'ampliamento del fabbricato, pur trattandosi di un ampliamento modesto, di circa 60 mq. Abbiamo visto, tra l'altro, che vi è un 'pallino rosso' in corrispondenza di 'fabbricato', che sta a significare 'vincolato' demolizione '...demolizione... ricostruzione... è una deroga anche questa?' Per il punto 1, passaggio da servizio a scuola, parliamo di una scuola di circa 50 ragazzi, ci troviamo sulla statale Romea, è stato valutato l'aspetto della sicurezza stradale? per il punto 2, ampliamento, abbiamo quattro immobili di cui tre servizi agricoli 'grandi' e un'abitazione a due piani, quindi 'devo' proprio chiedere un permesso in deroga per ampliare di 60 mq?

E' chiaro, inoltre, ed è un altro dubbio che rimane, che se 'diamo' un permesso in deroga andiamo a creare un 'precedente di scuola in zona agricola'.

Quando 'abbiamo' incontrato ENGIM, sottolinea **Del Conte**, 'ci' hanno presentato la loro proposta, una proposta di sviluppo di questa area assai interessante e prima di decidere se proseguire con un percorso di deroga abbiamo cercato di capire se vi erano anche altre strade.

Sulla destinazione d'uso ci siamo resi conto che si trattava di un limite superabile a- o con un permesso in deroga o b –anche, eventualmente, con una variante allo strumento. Pensare a un permesso in deroga consente anche di 'mantenere il controllo di quello che succede'.

Per quanto riguarda, invece, la gestione futura dei fabbricati presenti sul lotto 'abbiamo' cercato di capire se erano utilizzabili, ad esempio, i capannoni sul retro, che avevano dimensioni più ampie, però 'ci' è stato detto che essi erano già utilizzati al fine della produzione dell'area agricola e che per ENGIM sarebbe diventato un problema privarsi di tali spazi utilizzati proprio in funzione della destinazione da essi posseduta.

Il servizio esistente, poi, mal si prestava a quella che era una riqualificazione e ad un adeguamento volto ad ospitare degli studenti.

La finalità pubblica, conferma l'Assessora, è assolutamente garantita di fronte a un Ente che agisce senza scopi di lucro ed è volto alla formazione professionale: quindi si tratta di un intervento valido, importante e giusto da perseguire.

A giudizio di **Lorenzo Margotti** 'questa' era un'area andata in fallimento e quindi si rischiava l'abbandono, mentre oggi, grazie a ENGIM, invece, con questo progetto non solo si riqualifica l'area, ma si realizza un progetto con una prospettiva importante, qual è una scuola di formazione del territorio.

Secondo **Alvaro Ancisi** 'questo è un salmo che può finire benissimo in gloria', perché il fine è 'nobilissimo', la esigenza c'è e quindi 'potremmo anche fermarci qui..' Fondamentalmente d'accordo, in sostanza 'concediamo' il permesso a costruire, poi vi è un vincolo a mantenere questo uso nel tempo ed è auspicabile che successivamente non si venga a chiedere una diversa destinazione ('considerazione tecnica').

In sede politica 'stiamo' parlando, in sostanza, dell'azienda Marani e in premessa si legge: '... l'azienda agricola sperimentale Marani è stata eretta come ente morale nel 1929 con un'attività di ricerca e sperimentazione agricola'. Quindi se l'azienda Marani esistesse ancora, dopo quasi un secolo, la nuova situazione legata all'evolversi degli eventi sarebbe stata soddisfatta dall'azienda Marani stessa. Troviamo scritto, poi, che ENGIM ha acquistato il fabbricato e anche una parte del terreno agricolo : 'avete valutato che in relazione alla finalità che si propone l'aria acquisita sia congrua?'

Auspicabile, poi, che in Consiglio comunale qualcuno forniscainformazioni a completamento della storia dell'azienda Marani.

Turchetti mostra di comprendere la logica generale alla base dei rilievi di Calistri, richieste senz'altro c'centrate'. e, comunque, i casi sono sempre da vedere in modo particolare, mai generale E 'questo' è senz'altro un caso particolare. La logica che muove l'intervento in questione può essere considerata assimilabile, in un'ottica magari un po' più ampia, a quello che è l'articolo 14-bis.

Tra l'altro 'saremo' chiamati sempre con maggiore frequenza fare i conti con queste logiche: gli accordi programmatici del nuovo PUG funzionano così... proponente... Amministrazione e alla fine, se si trova il punto d'incontro, si può procedere oltre e andare avanti.

Chiaramente, si inserisce **Del Conte**, al momento attuale 'non possiamo' sapere come si evolveranno le cose e come verranno modificati gli strumenti urbanistici ; oggi in quel luogo sarebbe possibile 'fare della residenza' e utilizzare questi servizi in quanto tali, servizi alla residenza e all'abitazione. Quindi oggi 'sappiamo' che con questo tipo di permesso in deroga quella che si va ad autorizzare è la possibilità di fare della formazione e ciò non prevede che vengano pagati oneri perché, appunto, vi è un interesse pubblico.

Qualora un domani questa attività venisse dismessa perché, magari, vengono a mancare 'quelle' condizioni, allora bisognerà capire se vi è la compatibilità urbanistica per soddisfare altri usi. Rivolta ad Ancisi, l'assessora chiarisce come l'attività di formazione sia un'attività di carattere professionale e rispetto all'istituto di agraria si collochi ad un livello diverso della formazione, prevedendo di preparare ragazzi e persone adulte a quella che è la trasformazione degli alimenti. Vi sono sì aree a servizio dell'azienda che possono essere coltivate, ma non è che la trasformazione o, meglio, insegnare la trasformazione degli alimenti sia solo degli alimenti coltivati nell'area di pertinenza del ENGIM.

Marco Maiolini manifesta perplessità: questa attività di formazione, a prescindere da ENGIM, deve contemplare un programma di studi depositato per ottenere i permessi in deroga oppure è sufficiente che si faccia formazione? perché se un domani una qualunque azienda agricola decidesse di voler fare formazione, e poi non lo facesse, allora a quel punto bisognerà concedere pure a loro dei permessi in deroga 'perché sono già stati dati'. Quindi questo precedente 'ha dei punti fissi oppure basta dichiararlo e diventa subito interesse pubblico?'

L'ENGIM, però, tiene tra presente **Turchetti**, è un ente che specificatamente fa formazione, non è che una qualsiasi azienda possa fare formazione, occorrono requisiti particolari.

Partire PD favorevole lista per Ravenna favorevole Ama Ravenna favorevole CambieRà in consiglio Lega Nord in consiglio Lista per Ravenna in consiglio Forza Italia in consiglio la Pigna in consiglio gruppo Misto in consiglio.

Considerando gli impegni dell'ingegner Natali, si decide di anticipare il punto previsto all'ordine del giorno 'approvazione In variante al POC 2010-2015 di piano urbanistico attuativo R30 Conad Antica Milizia - località Ravenna - ditta commercianti indipendenti associati società cooperativa'.

Valentino Natali spiega che in questo caso siamo di fronte al cosiddetto comparto R30, nella zona a sud est del capoluogo, tra via Antica Milizia e via Stradone. Ricorrendo all'utilizzo di slide, viene chiarito come tutto nasca da un PUE pregresso, convenzionato nel 1993, è il PUE Antica Milizia. Con il POC 2010-2015, in alternativa al PUA vigente, che doveva ancora essere completato per la parte più prossima a via Stradone, è stata consentita una diversa articolazione delle destinazioni d'uso della superficie residua.

Il POC 2010-2015 classifica l'ambito come città di nuovo impianto prevalentemente residenziale scheda-R30. Nel luglio 2015 la proprietà, commercianti indipendenti associati - emanazione di Conad sede di Forlì, ha presentato il progetto di PUA, chiedendo la variante al POC per due ragioni: questa era una zona in cui era previsto già col POC 2010-2015 l'insediamento commerciale. La richiesta è di fare una variazione rispetto a 'questo' insediamento, in particolare di confermare la medio - grande struttura di vendita non alimentare (sino a 2500 mq) e si propone la medio - grande struttura alimentare in luogo della medio-piccola (fino a 1500 mq di superficie di vendita, prevista dalla scheda POC).

Altro elemento significativo in variante è lo stralcio del perimetro di PUA dell'area già edificata sulla base del PUA previgente; è necessario, per realizzare lo stralcio, stralciare dal perimetro di PUA dell'area già edificata... 'è necessario dare in capo a questo completamento le opere di urbanizzazione non ancora realizzate nella parte precedente già edificata'. Si demandava (e questo è già arrivato in Consiglio comunale) a questo PUA R30 la realizzazione, in modalità conseguente al nuovo assetto, di opere a standard, che servivano per il precedente insediamento.

Nel marzo 2016 è stato adottato il PUA e, a differenza di altri PUA, 'questo' viene in Consiglio perché 'è in variante al POC; è giunta un'osservazione, a cura della stessa proprietà, la Provincia, poi, si esprime nel luglio 17 in modo favorevole sulla VAL-valsat, in modo pure favorevole sulla compatibilità delle previsioni rispetto allo strumento sovraordinato, che è il PDPCP e chiede di aggiornare gli elaborati (i modifica piano gestione rischio alluvione).

si sostiene che la necessità di avere il rilascio nell'ambito di questo R30 delle opere di completamento è un adempimento necessario perché nel frattempo il PUA di Antica Milizia non è ancora collaudato, a causa dell'assenza di questi standard e del completamento di alcune aree verdi. Nel periodo novembre '18 e 3 gennaio 2019 si ripubblica il PUA e questo per maggiori garanzie di trasparenza pubblica.

Circa le osservazioni, durante la prima fase di pubblicazione giunge un'osservazione del soggetto attuatore stesso: si richiede di non applicare il punto 9 che è, invece, diretta attuazione della legge. In altre parole si voleva evitare ciò che è previsto alle condizioni generali che vengono allegare alla convenzione urbanistica. Il punto 9, sostanzialmente afferma che sino a che 'loro' non hanno completato gli obblighi e le urbanizzazioni primarie dell'intervento, nessun certificato di conformità edilizia ed agibilità potrà essere rilasciato: quindi la proposta dell'ufficio è di 'non accogliere'. Durante il secondo periodo di pubblicazione, quindi durante la ripubblicazione, il soggetto attil appena descritta, mentre con il secondo si chiede di non applicare il Regolamento sui collaudi del Comune di Ravenna, che prevede il pagamento di oneri. Gli uffici propongono di non accogliere alcuna delle due richieste.

Maiolini manifesta un parere 'assolutamente negativo', perché vi sono tre strutture alimentari nella zona della rotonda Gran Bretagna, una struttura alimentare 'vista' nel CoS4 nella zona del Pala de Andrè, la struttura Teodora,, Porto Fuori, la struttura la struttura diventare al Podium, poi le associazioni di categoria già sostengono che ci sono troppi supermercati e strutture alimentari medio-grandi. Ora altri 1000 mq da costruire per allargarsi 'possiamo senz'altro evitarli'.

La variante per l'aumento della superficie, osserva **Turchetti**, è già approvata., 'qui' dobbiamo decidere sulle osservazioni, sull'approvazione definitiva del PUA.

Maiolini ribatte che in delibera, però, si parla di passare da 1000 a 2500 mq...

S inserisce **Pettinato**, esperto Ama Ravenna, per far presente che esistono 'fine lavori parziali', con collaudi parziali e 'loro' non avrebbero comunque voluto pagare gli oneri di collaudo.

Natali concorda sulla seconda considerazione, mentre per la prima vale il punto 9 delle condizioni generali della convenzione tipo.

Chiaramente, nota **Del Conte**, chi è contrario al tipo di intervento esprime la propria contrarietà ribadendo il voto in adozione; nel merito e nello specifico 'noi' oggi non andiamo a riparlare dell'intero piano urbanistico, ma esaminiamo osservazioni pervenute e pareri. Tecnicamente noi 'abbiamo superato l'adozione'.

Parere PD favorevole sinistra per Ravenna favorevole Ama Ravenna favorevole CambieRà in consiglio Lega Nord contraria Lsta per Ravenna giuridicamente parere contrario Forza Italia contrario La Pigna contrario gruppo Misto contrario.

Variante al PSC in riduzione - pareri pervenuti.

Con il PSC, sottolinea **Del Conte**, arriviamo alla fase finale di approvazione dello strumento urbanistico, abbiamo già visto tutte le osservazioni pervenute, le abbiamo controdedotte, oggi andiamo a vedere quelli che sono gli ultimi pareri che aspettavamo, non ancora arrivati. 'Questa' è l'approvazione della variante specifica del PSC che finalmente ci consentirà di far tornare agricoli a tutti gli effetti quei terreni che in passato avevano avuto previsioni urbanistiche oggi non più attuali. Per essi i proprietari, appunto, avevano fatto richiesta di tornare agricoli ed è anche l'occasione per andare a recepire quello che è il perimetro che il progetto di hub portuale 'ha fatto', l'approvazione approvato dal CIPE.

Francesca Proni chiarisce che in merito a questa variante che 'abbiamo' adottato nel dicembre 2018, e già visto per le osservazioni, e che 'ci' ha consentito di riportare ad agricoli circa 92 ettari di territorio prima edificabile tra adozione e controdeduzione, sono arrivati i pareri, poi si può procedere all'approvazione in Consiglio comunale.

Sono giunti i pareri dei Consigli territoriali, favorevoli. Il Consiglio territoriale della Darsena ha trasmesso un parere di astensione per 'complessità della questione e per tempo limitato per la discussione'.

La CQAP ha dato parere favorevole, condividendo le risultanze dei pareri espressi agli uffici competenti, in quanto adeguatamente motivati e coerenti con le linee che hanno guidato questa variante, variante apprezzabile per la riduzione del consumo di suolo.

Poi è giunto il parere della Provincia che 'assorbe' al proprio interno il parere di Arpae-sac e anche questo è un parere motivato, positivo, con tre raccomandazioni : 1- dovranno essere attuate tutte le prescrizioni espresse nei pareri/ nulla osta espressi dai vari enti coinvolti nel procedimento in oggetto., 2 - sugli ambiti territoriali interessati dalla variante gravano vincoli e prescrizioni. Per tali aree dovranno essere rispettate le prescrizioni della disciplina sovraordinata ed eventualmente richieste le necessarie autorizzazioni e 3 - pur essendo positiva la variante in oggetto in termini di riduzione di potenziale occupazione del suolo, si evidenzia che alcune attività consentite in ambito agricolo possono comportare impatti ambientali e igienico-sanitari non trascurabili. Si raccomanda, pertanto, che le attività agricole rispettino tutti i regolamenti e normative vigenti in materia.

Arpae-sac si riferisce agli allevamenti in zona agricola che, pur essendo attività agricole, hanno comunque delle ripercussioni in termini ambientali etc

Nell'insieme sono raccomandazioni che, tutto sommato, rappresentano anche atti dovuti.

Turchettii rileva che qui si ha una presa d'atto, non vi è espressione di parere.

Modifica all'articolo 09.02 2019 del Regolamento Capanni da Pesca e da Caccia.

Del Conte spiega che sul tema dei capanni da pesca è il caso di aggiornare circa quelli che sono stati gli sviluppi di quest' ultimo periodo.

Per quanto riguarda i capanni che insistono in ambito comunale le istanze stanno pervenendo, ci sono concessionari che hanno deciso di procedere con la riqualificazione e nell'ambito comunale non abbiamo ritenuto di dover concedere alcun tipo di proroga, confermando il termine per la presentazione dei progetti che scade il 31 luglio prossimo venturo.

Per quanto riguarda, invece, i capanni oggetti sono soggetti a nulla osta idraulico da parte della Regione, su questi abbiamo ravvisato, anche a fronte delle richieste espresse dalle associazioni capannisti, la necessità di andare a prorogare ulteriormente il termine per la presentazione delle istanze di riqualificazione, questo anche a fronte di numerosi incontri tenuti in Regione per meglio comprendere come intervenire in maniera più efficace e consentire la riqualificazione di queste strutture. Il comune di Ravenna ha reso disponibile a tutti anche lo studio di Brath, svolto per verificare la sicurezza e la protezione che si ha sul nostro territorio a fronte degli alvei fluviali e dei canali che attraversano il Comune di Ravenna; questo studio risulta essere stato in qualche modo avallato dalla Autorità di Distretto del Po con una comunicazione del 26 marzo u.s.s che, appunto, scriveva all'ex Ufficio tecnico di bacino, alla Regione e all'assessorato all' Ambiente del Comune, dando atto che, in effetti, lo studio di Brath poteva essere utilizzato come riferimento per le verifiche e le integrazioni che la Regione aveva chiesto ai diversi concessionari

Anche chi aveva risposto alle richieste di integrazione che l' Ufficio tecnico di bacino aveva chiesto ai diversi capannisti, non aveva, e non ha, ancora ricevuto risposta in merito alla documentazione prodotta e l'ufficio tecnico di bacino, probabilmente, non ha ancora iniziato ad esaminare 'questo' materiale, prima di aver ricevuto la comunicazione da parte dell' Autorità di distretto del Po.

Quindi all'Assessora appare corretto concedere a chi, comunque, ha prodotto questo materiale, e a chi deve ancora produrlo ed ha magari aspettato di vedere le prime risposte come sarebbero state, ' per non buttare via soldi', la proroga.

Calistri -esperto gruppo Misto- sottolinea che in questi ultimi cinque anni, il Regolamento è del 2014, per 'noi' tecnici è stata un'autentica sofferenza in termini di tempo di lavoro, e anche per i

capannisti. D'altra parte questa proroga. la quarta proroga è conferma che questo regolamento probabilmente qualche carenza l'aveva.

L'attuale Agenzia del territorio e della Protezione civile, l'ente che deve concedere questo nulla osta idraulico, 'certe' cose le ha sempre chieste ai capannisti, addirittura prima del regolamento del 2014; ora si è sentito che la Regione sta facendo una norma per consentire ai capanni a terra di andare su palafitte, ma è quello che ha sempre chiesto l'STP, e vi sono lettere che lo documentano. 'Mi' stupisco perché la cosa venga fuori adesso...

Venendo al punto della modifica al Regolamento, 'passare la scadenza per presentare un permesso per la riqualificazione di un capanno per dire, poi, che si ha un anno di tempo per fare la fine lavori del capanno, non è plausibile!' si parla del luglio del '20, ma vi sono capanni che sono in zona di vincolo che devono aspettare dai 4 agli 8 mesi il Parco, devono aspettare i tempi burocratici del CQAP etc poi a maggio vi sono i fermi del Delta del Po, perché, allora, 'scriviamo' in un regolamento edilizio questa cosa quando già sappiamo che non è possibile?

Altra cosa: entro un anno va data la fine lavori, se si vogliono i benefit, ma la normativa regionale, invece, dice '3 + 3 + 3'.

E ancora: 'noi' colleghiamo la fine lavori al 31 agosto è una scadenza che si è data l'ufficio Patrimonio del Comune di Ravenna e andiamo a collegare tale scadenza anche alla Regione: non possiamo slegarla?

Dopo che **Del Conte** riconosce di aver compiuto un'imprecisione... il percorso normativo di cambio che è in corso in Regione non consente di costruire i capanni da terra su palafitte, perché quello è chiaramente possibile, ma consente di avere una premialità, un tempo di concessione più lungo per incentivare chi volesse trasformare un capanno a terra in capanno su palafitta, è possibile avere una concessione sino a 19 anni e il riconoscimento del valore del capanno qualora, al termine della concessione, dovesse subentrare un altro concessionario.

Nel Regolamento è stata definita una data ultima per le riqualificazioni, perché ci vuole un punto per quelli che sono in area comunale per chiarire che 'la riqualificazione deve essere fatta a quella data; il Comune, poi, rilascia la concessione con la premialità nel momento in cui la riqualificazione è avvenuta e per la Regione non possiamo certo andare a decidere le peculiarità della Regione stessa. La Regione, inoltre, la concessione idraulica, tenendo presente che il nulla osta è legato ad Apae Sac, la rilascia prima rispetto al Comune, a quel punto i capanni sui fiumi presentano il progetto di riqualificazione

visto che il Regolamento del comune prevede la conformità urbanistica, qualora ci sia il capanno sui fiumi che riceve il rinnovo della concessione, ma che non si vuole riqualificare, arriverà un momento in cui non potrà andare oltre quella che è la manutenzione ordinaria, perché dopo il 31 ottobre 2021 'sono scaduti' i termini per la riqualificazione. E quindi quel margine di premialità che si dà a chi interviene adesso è proprio perché i capannoni nuovi hanno una superficie capanno di 28 metri, invece con la nostra priorità hanno la conformità urbanistica sino 70 mt.

Il Comune di Ravenna, interviene **Calistri**, ha i capanni in pialassa Piomboni, pialassa Baiona e ha ragione Del Conte quando sostiene che ultimamente iniziano ad esserci riqualificazioni, negli ultimi sette-otto mesi si è finalmente capito cosa si potrà e cosa non si può fare; è vero, la data rimane il 31 luglio 'per questi motivi qui' e la data finale rimane il 31 agosto per le motivazioni che ha spiegato l'Assessora.

'Spostiamo' la data dei capanni che sono sull'asse dei fiumi che sappiamo che non avranno i benefit comunali: cosa ci costa spostare di un anno la data, oltre che quella di inizio riqualificazione, anche di fine lavori?

Silvia Savorelli, esperto PD, riconosce che lo strumento è stato effettivamente di difficilissima produzione, con tantissima partecipazione e certo non è perfetto, ma migliorabile. tanto che in uno dei primi articoli si sottolinea come questo tema non sarebbe stato di totale competenza comunale, cioè si sapeva già a monte che in questo percorso vi sarebbe dovuto essere un confronto con gli enti che hanno competenza su aree in cui il Comune cercava di non intervenire a piè pari, ma di dare una indicazione univoca per un percorso uniforme per tutti.

Apprezzabile il fatto che il Comune abbia deciso che, per quello di propria competenza, i capanni è giusto, questo. che abbiano una scadenza.

circa la proroga che si propone non è perché si deve dare la possibilità ai capanni che sono a terra di valutare se abbandonare o fare capanni su palafitta; il problema nasce proprio dal nulla osta idraulico perché, in realtà, la relazione di Brath non è arrivata immediatamente dopo la redazione del regolamento capanni e quindi per i capanni sull'asse dei fiumi la tempistica non è partita subito. Tutto sommato, però, l'idea di chiedere un termine ultimo per tutti ha un senso anche per organizzazioni stesse interna della gestione dei capanni. i capanni non fanno parte quelli dei Comuni di un'associazione comunale e quelli dell'asse dei fiumi di un'altra, In realtà vi sono cooperative trasversali, e quindi comprendono sia quelle comunali che quelli nelle assi dei fiumi.

In questi tre anni, ricorda **Del Conte**, 'abbiamo' cambiato tantissimi strumenti urbanistici, proponendo varianti su varianti, non pensiamo adesso a fine lavori, cerchiamo di 'tenere piuttosto questi tempi'

.A giudizio di **Ancisi** si può convenire su questa proroga, comunque, sarebbe davvero utile un'informativa su' come siamo messi, quanti anni ha presentato domanda, quanti hanno ottenuto assenso oppure no etc'.

Del Conte comunica che per quanto riguarda la verifica delle condizioni legittimanti nel 2015 ne erano state chieste solo 26, nel 2016 48, nel 2017 94, nel 2018 76 nel 2019 5 in corso. Per la riqualificazione, invece, i numeri sono molto più bassi, 1 nel 2016, due nel 2017, 11 nel 2018 e 11 pure nel 2019.

Parere modifica articolo 9.2 2019 del Regolamento capanni da Pesca e da Caccia PD favorevole Sinistra per Ravenna favorevole Ama Ravenna favorevole CambieRà in consiglio Lega Nord in consiglio ILsta per Ravenna assente al momento della votazione FI assente al momento della votazione La Pigna in Consiglio Gruppo Misto in Consiglio.

I lavori hanno termine alle ore 17.58

Il Segretario verbalizzante
Paolo Ghiselli

**Il Presidente della
Commissione Consiliare n.3**
Turchetti Marco

