



COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

SEDUTA DEL: 21/03/2018

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e Nome	entra	esce
ANCARANI A.		14.30	15.35
ANCISI A.		assente	
DISTASO M.		14.30	15.35
GARDIN S.		assente	
MAIOLINI M.		14.30	15.35
MANTOVANI M.		14.30	15.35
MANZOLI M.		assente	
MARGOTTI L.		14.30	15.35
FRANCESCONI C.	VASI A.	14.30	15.35
PERINI D.		14.30	15.35
TURCHETTI M.		14.30	15.35
VERLICCHI V.		14.30	15.35

Ordine del Giorno della seduta: *criteri d'esame delle osservazioni al POC 2*

I lavori hanno inizio alle ore 14.51

Introdotta brevemente dal Presidente della Commissione, **Marco Turchetti**, l'assessora **Federica Del Conte**, ricorda che l'incontro odierno dà avvio a tutto ciò che riguarderà il periodo delle controdeduzioni e delle osservazioni al POC pervenute.

Prima, però, di iniziare ad esaminare le 63 osservazioni appare opportuno definire meglio quelli che sono i criteri di valutazione di tali osservazioni nelle proposte che, poi, gli uffici ci faranno avere.

Con la giornata di oggi si pone anche il termine per la raccolta di quelle osservazioni che giungono "fuori termine", cioè nel momento in cui, come consuetudine, vengono discussi e approvati i criteri e si arresta, in tal modo, la possibilità di presentare ulteriori osservazioni sul POC. Tra l'altro, il periodo per le osservazioni è terminato il 15 gennaio, 'abbiamo' continuato a riceverne sino a ieri; alcune, comunque, sono pervenute fuori dai termini e - ribadisce l'Assessora - con la seduta odierna viene anche posto un limite perentorio a questa presentazione fuori termine.

Il POC lo abbiamo adottato il 31 ottobre 2017, precisa la dirigente **Francesca Proni**, quindi è stato depositato dal 15 novembre al 15 gennaio, tempi stabiliti per la presentazione, appunto, delle osservazioni.

Entro i termini di legge sono pervenute 53 osservazioni e successivamente, sino ad oggi, almeno sino a questa mattina, altre 13.

Tra queste tre sono state annullate, una dal richiedente, dall'intestatario, due annullate in quanto sostituite da altre integrate in un secondo tempo. Il totale, quindi, che si andrà ad esaminare vede 63 osservazioni e quando 'troviamo' all'interno di una osservazione più punti, 'avremo' più schede, quindi l'insieme delle schede da considerare è pari a 71. Come di consueto le osservazioni verranno esaminate sulla base di criteri predisposti a suo tempo, ben prima dell'esame e che oggi vengono "a voi" proposti al fine della discussione e dell'approvazione. Confermando quanto già esposto dall'Assessora, Proni fa presente che con oggi ufficialmente si dà lo stop alle osservazioni che perverranno "da qui in avanti".

I criteri generali si dividono in criteri generali di ammissibilità e criteri generali di accoglibilità; pertanto potranno essere accolte soltanto quelle osservazioni che prima abbiano superato la prova dell'ammissibilità.

Quanto ai criteri generali di ammissibilità, vi rientrano tutte le osservazioni che hanno per oggetto il POC, da 'noi' adottato a suo tempo, con tutti gli elaborati allegati alla delibera di adozione, a partire dalla normativa, da tutte le schede di ambito, dal piano - casa, dal POC 3a, che contiene tutte le modifiche al RUE necessarie a seguito della scelta di POC.

Così come sono ammissibili anche le aree che per il PSC sono soggette a POC poiché, come risaputo, a suo tempo si fece un bando in cui si sollecitava la manifestazione di interesse per essere inseriti nel POC, POC anch'esso successivamente esaminato sulla base di tutta una serie di criteri; al fine, però, di verificare che "nessuno si fosse perso quel bando", 'abbiamo' precisato che erano ammissibili pure quelle osservazioni aventi per oggetto tutto ciò che il PSC demanda a POC, "anche se noi non lo avevamo inserito nella adozione".

Sono ammissibili, poi, per quanto riguarda gli ambiti relativi all'ex art. 18, di cui alla legge regionale 20/2000, quindi quelli soggetti ad accordo con i privati, quelle osservazioni non pertinenti ad aspetti sostanziali: quindi i criteri, gli obiettivi, le quantità già sottoscritti in sede d'accordo.

L'altra condizione prevede che siano ammissibili le osservazioni presentate da soggetti diversi da quelli che hanno firmato gli accordi. Questi due elementi devono coesistere, quindi

a) non devono riguardare aspetti rilevanti;

b) devono essere presentate da soggetti diversi da firmatari, poiché si presuppone che i firmatari non debbano chiedere di apportare modifiche, dato che hanno proceduto alla firma.

Sempre a proposito degli ambiti relativi agli artt. 18, possono essere ammissibili anche quelle osservazioni presentate da firmatari degli accordi, a condizione, però, che riguardino miglioramenti delle modalità e/o delle condizioni attuative oppure che comportino maggiori utilità di interesse pubblico.

Viceversa non risultano ammissibili le osservazioni non conformi alle previsioni di PSC, perché "noi" abbiamo ancora il PSC vigente, quindi il POC è stato redatto, ovviamente, in conformità al PSC o anche ad altri strumenti sovraordinati: quindi qualsiasi piano, qualsiasi regolamento sovraordinato in cui l'osservazione "va in contrasto" costituisce una condizione di non ammissibilità.

Non sono ammissibili nemmeno quelle osservazioni che riguardano il RUE, salvo che non siano riferite per parti interessate al RUE stesso e conseguenti a scelte di POC poi contenute nel 'famoso' elaborato POC 3a.

E non ammissibili pure le osservazioni non riconducibili al POC, ma che fanno riferimento ad altri strumenti o ad altri regolamenti.

Circa gli ambiti relativi agli artt.18 non risultano ammissibili – “il contrario di quanto detto prima” – le osservazioni da chiunque presentate, sia da firmatari che da terzi, concernenti aspetti fondamentali di tali articoli: criteri, obiettivi, quantità.

Passando ai criteri generali di accoglibilità, un'osservazione è accoglibile quando appare in coerenza con il dimensionamento, con i principi di equità, qualità e sostenibilità assunti dal PSC – quello è il primo elemento – ma anche con il documento di indirizzi da “noi” redatto come base per realizzazione del POC stesso. Si aggiunge il requisito per cui le osservazioni siano in coerenza con il bando elaborato per le manifestazioni di interesse, rientrando, quasi pleonastico, nei criteri di ammissibilità.

Pertanto a queste condizioni risultano accoglibili le osservazioni che evidenzino previsioni di POC: in concreto “questi sono gli errori” o, comunque, previsioni di POC non corrispondenti ad uno stato di diritto (indipendentemente, poi, che tale stato di diritto coincida, o meno, con lo stato di fatto dei luoghi). Come esempio, si pensi alla richiesta di diversa classificazione di un edificio che non possiede un valore reale quando, invece, esso gli è stato attribuito etc.

Parliamo di osservazioni, insomma, che chiedono la modifica e la precisazione degli elaborati cartografici oppure anche normativi: in questo ambito ricadono refusi, errori, non coincidenze, correzioni di perimetri catastali.

Sono accoglibili, inoltre, quelle osservazioni che hanno quale finalità l'incremento sostenibile della riqualificazione urbana, turistico-ricettiva e paesaggistica dell'ambito o del comparto in argomento. E così quelle riguardanti modifiche volte ad una migliore attuazione del POC, tramite la suddivisione di ambiti e comparti originariamente assai vasti. Questo, in buona sostanza, nei casi in cui l'accoglimento dell'osservazione faciliti l'operatività e l'attuazione del piano e, comunque, sempre nel rispetto di tutta una serie di criteri ispirati a funzionalità ed equità.

Poi risultano accoglibili anche le osservazioni che mirano al miglioramento del corpo normativo o delle schede.

Anche noi in veste di uffici abbiamo apportato delle modeste precisazioni, ad esempio per indicare le giuste definizioni degli usi nelle schede che non si presentavano perfettamente allineate con quelle del RUE a cui si faceva riferimento; oppure accoglibili anche quelle osservazioni aventi per oggetti la richiesta di inserimento di aree destinate ad attività produttive.

In particolare, in sede di bando, al momento dell'arrivo delle prime richieste, la nostra posizione è stata di favorire, in qualche modo la ripresa economica, le attività produttive, cercando di conseguenza di inserire nel POC tutte le richieste attinenti ad aree produttive.

Così si è verificato in concreto, è giunta un'osservazione per un'area produttiva che “si era persa il bando” e abbiamo ritenuto di doverla inserire.

Sono state considerate e ammesse pure le richieste tese a ricucire ambiti consolidati, ovvero quei casi in cui risultava in precedenza prevista un'area edificabile, ma dove veniva chiesto “qualcosa di meno”, comunque una minore quantità edificatoria. Ciò al fine di togliere pressione insediativa, negli ambiti più vasti, costituendo altresì interventi a basso indice ed elevata permeabilità del suolo.

Infine per quanto attiene agli ambiti oggetto di accordo con i privati, quindi ai più volte ricordati artt. 18, si ritengono accoglibili quelle osservazioni che non richiedono la modifica degli accordi sottoscritti o la riapertura dei tavoli di concertazione e che rientrano nei già indicati criteri di ammissibilità.

Marco Maiolini ripropone una richiesta già avanzata in occasione della discussione circa i criteri per le osservazioni del RUE: perché i criteri non escono prima che vengano fatte le osservazioni? La cosa sarebbe utile per far comprendere ai proponenti le osservazioni quali sono i criteri, “farlo dopo rappresenta una criticità...”.

Si inserisce **Turchetti** per comunicare che il consigliere Ancisi, oggi assente per impegni istituzionali, ha condizionato il proprio parere positivo ai criteri all’aggiungere un “piccolo emendamento”: nella fattispecie si chiede di inserire al punto 3 dei criteri generali di accoglibilità, alla fine del paragrafo “...tenendo anche conto dei cambiamenti intervenuti nello stato di fatto dei luoghi”.

Rivolta a Maiolini, **Proni** precisa, in tema di criteri, che “...è come averli fatti prima, perché noi li facciamo, ovviamente, prima di esaminare le osservazioni...e, soprattutto, tali criteri servono proprio a noi per esaminare le osservazioni con equità”. In linea di massima, poi, “questi risultano quasi uguali a quelli del primo POC”, a parte un paio di inserimenti connessi al secondo POC. In particolare, si è aggiunta la frase sull’ammissibilità, al punto 2: “...le aree che per PSC sono soggette a POC”, mentre, invece, nel primo POC erano ammissibili soltanto le aree inserite nel primo POC”: Per quale motivo? “Perché nel primo POC vi erano praticamente tutte le aree...”.

Il secondo POC è stato “molto molto in riduzione, rispetto al primo” e sono stati aggiunti gli ultimi due punti proprio per la diversa specificità del secondo POC rispetto al primo. Per i criteri, complessivamente, non si può parlare di stravolgimenti.

Quanto alla richiesta di Ancisi, probabilmente più opportuno inserirla non alla fine del punto 3, ma nell’1.

Dopo che **Magri** (esperto PRI) ha evidenziato che stiamo parlando di POC, “non di una zona consolidata o meno”, quindi le aree soggette a POC “sono già in atto dei PUA”, **Proni** cerca di spiegare che, ad esempio, vi potrebbe essere una previsione di POC che non corrisponde a uno stato di diritto, indipendentemente dal fatto che sia coincidente. Nel caso in cui un privato abbia una proprietà che va oltre il perimetro della propria recinzione, lo stato di fatto corrisponde alla recinzione, lo stato di diritto a tutta la proprietà; pertanto il privato potrebbe richiedere una precisazione degli elaborati “che facciano coincidere al suo stato la previsione”.

L’emendamento Ancisi, chiede, e si chiede **Turchetti**, cosa aggiunge e/o cosa toglie in questo contesto?

A giudizio di **Proni**, “magari noi nel POC abbiamo fatto una scheda dove non evidenziamo un bosco esistente che nel frattempo si è andato a costituire (vedi la scheda dell’orto Siboni) e, quindi, va corretta la previsione”. Comunque lo si lasci dove l’ha richiesto il Consigliere.

Maiolini, infine, tiene a precisare che l’obiettivo della sua proposta era di sgravare gli uffici di una decina di osservazioni ‘inutili’ in più.

Espressione di parere

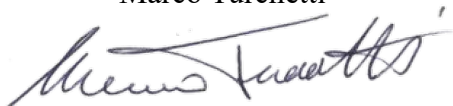
PD fav; Art1 fav; AmaRavenna fav; Sinistra per Ravenna fav; PRI fav; La Pigna in Cons:
CambiaRà in Cons; Fi in Cons.

I lavori hanno termine alle ore 15.36

Approvato in data: 13/05/2021

Il presidente della C3

Marco Turchetti



Il segretario verbalizzante

Paolo Ghiselli