

COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 – “Assetto del territorio”

SEDUTA DEL: 09/07/2020

inizio seduta ore: 15:10

PRESENTI PER L'UFFICIO: Ing. Anna Ferri; Dott. Andrea Chiarini

PRESIDENTE: M. Turchetti

SEGRETARIA: B. Catalani

ASSESSORE: Roberto Giovanni Fagnani

ESPERTI ESTERNI: Arch. S. Savorelli per Partito Democratico, Arch. Pettinato per Ama Ravenna; Geom. V. Calistri per Gruppo Misto, Sig. N. Tritto per Forza Italia; Sig. G. Leoni per Lista per Ravenna.

COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

Nome e Cognome	Delegato: Cognome	Gruppo	Presente	Ora entrata	Ora uscita definitiva
Marco Turchetti		Partito Democratico	X	15:00	15:40
Alvaro Ancisi		Lista per Ravenna	X	15:00	15:40
Lorenzo Margotti		Partito Democratico	X	15:00	15:40
Patrizia Strocchi	F. Campidelli	Partito Democratico	X	15:00	15:40
Michele Distaso		Sinistra per Ravenna	X	15:00	15:40
Chiara Francesconi		Partito Repubblicano It.	assente	/	/
Daniele Perini		Ama Ravenna	X	15:00	15:40
Marco Maiolini		Gruppo Misto	X	15:00	15:40
Samantha Gardin	N. Pompignoli	Lega Nord	X	15:00	15:40
Alberto Ancarani		Forza Italia	X	15:29	15:40
Veronica Verlicchi		La Pigna	X	15:00	15:40
Massimo Manzoli		Ravenna in Comune	assente	/	/
Samantha Tardi		CambieRà	X	15:00	15:40
Mariella Mantovani		Articolo UNO	X	15:00	15:40
Raoul Minzoni		Italia Viva	X	15:00	15:40
Massimiliano Alberghini		Gruppo Alberghini	assente	/	/

Ordine del Giorno della seduta:

1. approvazione verbali precedenti;
2. Controdeduzione all'osservazione pervenuta e Approvazione della Variante Specifica al Vigente POC del Comune di Ravenna, preordinata all'apposizione del vincolo espropriativo, relativa alla realizzazione dell'opera: “INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI VIA BONIFICA NEL TRATTO DI COLLEGAMENTO FRA LIDO ADRIANO E PORTO FUORI”. (PD CC 162/2020).
3. varie ed eventuali.

Approvato in data: 07/09/2020

p. La Segretaria  
Barbara Catalani

Il Presidente della  
Commissione Consiliare n. 3  
Marco Turchetti



## COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 – “Assetto del territorio”

Inizio seduta ore **15:10**

Presiede la seduta il Consigliere **Marco 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 all'odg:** approvazione verbali precedenti. Il presidente **Marco Turchetti** cede la parola alla consigliera **Mantovani** che intende esprimere anticipatamente parere favorevole all'approvazione dei verbali, compresi quelli nei quali risultava assente, in quanto “mi fido del lavoro fatto”.

**Turchetti**, in accordo con i commissari, propone di utilizzare la modalità del silenzio-assenso per indicare come astenuti i consiglieri che siano risultati assenti nelle sedute oggetto di approvazione.

**Risultano, pertanto, approvati i seguenti verbali:**

- **verbale C3 del 16/11/2018** (astenuti i consiglieri Minzoni, Campidelli, Margotti, Pompignoli e Verlicchi, non presenti alla seduta);
- **verbale C3 del 22/01/2020** (astenuti i consiglieri Minzoni, Campidelli e Pompignoli, non presenti alla seduta);
- **verbale C1+C3 del 26/02/2020** (astenuti i consiglieri Campidelli e Pompignoli, non presenti alla seduta);
- **verbale C3 del 02/03/2020** (astenuti i consiglieri Campidelli, Pompignoli e Tardi, non presenti alla seduta);
- **verbale C3 del 05/03/2020** (astenuto il consigliere Pompignoli, non presente alla seduta).

**Punto 2 all'odg:** Controdeduzione all'osservazione pervenuta e Approvazione della Variante Specifica al Vigente POC del Comune di Ravenna, preordinata all'apposizione del vincolo espropriativo, relativa alla realizzazione dell'opera: **“INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI VIA BONIFICA NEL TRATTO DI COLLEGAMENTO FRA LIDO ADRIANO E PORTO FUORI”** – PD CC 162/2020.

Il **Presidente** cede la parola all'assessore Fagnani e, a seguire, all'ing. Ferri per l'illustrazione dell'argomento.

**Fagnani** conferma come si tratti di una delibera assai tecnica e sarà, poi, l'ing. Ferri ad entrare maggiormente nel dettaglio. Una delibera, tra l'altro, significativa quanto al prosieguo dell'iter per la realizzazione di una delle strade più importanti e “attese” anche, del nostro territorio. Del resto non occorre ribadire la valenza della via Bonifica, poiché già chiara a tutti e dimostrata pure dal voto unanime raggiunto dall'adozione per la variante dei piani urbanistici che ha permesso di dare avvio alle procedure di esproprio. Ringraziato per il lavoro compiuto, l'Assessore precisa che dopo l'adozione si sono attese eventuali osservazioni; pur essendo 69 gli espropriati, ne è giunta solamente una.

Con la delibera oggi in esame si va, appunto, a controdedurre l'osservazione dell'espropriato, per poter iniziare successivamente l'esproprio e proseguire l'iter di progettazione per la riqualificazione di una delle strade che collega di fatto Porto Fuori a Lido Adriano, ma anche Ravenna al mare.

Il progetto, come noto, è stato illustrato nel corso di assemblee pubbliche tenute sia a Porto Fuori che a Lido Adriano, poiché siamo in presenza di un intervento fortemente atteso dalle due cittadinanze, ma pure dall'intera Città.

La delibera, puntualizza l'ing. **Ferri** prosegue l'iter già avviato a dicembre 2019, di approvazione del progetto preliminare e di imposizione del vincolo espropriativo, nonché di adozione della variante al POC. Il progetto in questione riguarda la ristrutturazione della via Bonifica, che collega Porto Fuori a Lido Adriano; la ristrutturazione, in particolare, prevede l'allargamento di questa strada che ad oggi presenta una lunghezza di 4 km e una larghezza di 5,5 metri, quindi la sede stradale viene portata a 7,5 metri, più, in fregio alla sede stradale, in sede adeguatamente protetta, viene realizzata una pista ciclabile della larghezza di 2,50, che parte da Porto Fuori e arriva fino a Lido Adriano.

Gli elaborati del progetto sono sempre quelli già presenti nella delibera di dicembre 2019; a seguito di tale delibera, poi, si è avviata tutta la procedura di pubblicazione, poi prorogata a seguito delle disposizioni legate all'emergenza sanitaria, decreti dello Stato, nonché provvedimenti adottati dalla Regione, che hanno comportato una proroga dei procedimenti amministrativi in corso, per cui la pubblicazione è terminata il 13 maggio 2020.

A seguito della pubblicazione, è pervenuta un'osservazione da parte di un cittadino interessato dalle procedure espropriative. L'osservazione rilevava, in particolare, una difformità tra quello che è lo stato reale della proprietà e la planimetria catastale, determinando una superficie diversa rispetto a quella riportata nel piano particellare, individuando parimenti criticità che avremmo successivamente riscontrato in sede di frazionamento delle superficie da espropriare. L'osservazione è stata accolta poiché si è riscontrato che la mappa catastale presenta una difformità, cioè è traslata rispetto ai diritti di proprietà e ciò ci ha portato a rielaborare il piano particellare di esproprio e a rideterminare le superfici oggetto di esproprio, oggetto di occupazione.

Quanto agli elaborati sono sempre quelli della delibera del dicembre 2019, quindi vale a dire la relazione tecnica costruttiva, tutti gli elaborati di rilievo, tutti gli inquadramenti sulle relazioni tecniche del progetto, determinazione dei **costi che**



## COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 – “Assetto del territorio”

**ammontano appunto a € 3.300.000, come costo complessivo di realizzazione dell'opera.**

**Calistri** ritiene opportuno soffermarsi sull'ultima parte dell'osservazione, accolta dagli uffici, per meglio comprendere quale sia stata l'eventuale discordanza; esaminando l'osservazione, poiché per lavoro si è anche occupato di piani particellari per i vari enti, l'esperto rileva come il fatto che le mappe catastali non siano perfettamente corrispondenti allo stato attuale è molto frequente se non proprio la normalità. Pertanto appare comprensibile il timore dell'espropriato che il calcolo non risultasse corretto, ma sarebbe stato lecito aspettarsi dagli uffici una risposta diversa.

Poiché l'osservazione è stata accolta la domanda diviene questa: se risulta che è stata traslata la mappa di questa particolare particella viene da chiedersi se gli uffici abbiano provato a considerare almeno le particelle limitrofe, poiché è chiaro che quando si sposta un confine, almeno la particella limitrofa risulta interessata. Quindi: accogliendo questa osservazione sono poi mutate altre particelle a fianco?

Accogliendo questa osservazione, spiega **Ferri**, l'intero piano particellare è stato rivisto, quindi, si è proceduto a un'operazione a tappeto su tutte le particelle dei soggetti interessati dall'esproprio perché non “potevamo” solo considerare quella esclusiva propria dell'osservazione. Purtroppo nella zona di Lido Adriano le planimetrie catastali sono a 1:4000, dopodiché i fogli specifici derivandoli da 1:4000 subiscono delle traslazioni per cui ci sono delle discordanze rispetto ai diritti reali di proprietà, quindi l'operazione, come già evidenziato, è stata condotta a tappeto su tutte le particelle, indipendentemente dall'osservazione pervenuta. Si è trattato di un lavoro importante che ha richiesto anche l'impiego di un certo periodo di tempo.

È stato un lavoro complesso, ma necessario, conferma anche **Chiarini**, poiché “sappiamo” di poter espropriare solamente le aree previste nel piano particellare. Quanto ai destinatari della procedura, precisa che si tratta di 44 soggetti.

Da parte di **Ferri** viene confermata la precisazione “non ci possiamo permettere di inserire delle superfici che poi discordano in maniera importante da quelle che saranno le superfici reali oggetto di esproprio”.

Alle ore 15.29 entra il consigliere Ancarani (Gruppo Forza Italia).

Rispetto al progetto iniziale **Tritto** desidera conoscere se è intervenuta una qualche differenza e in caso affermativo pari a quanti metri, che ha interessato la pista ciclabile.

Rispetto al progetto iniziale non cambia nulla, assicura **Fagnani**; parliamo di una procedura normale, il fatto poi che vi sia stata una sola osservazione risulta significativo, dato l'elevato numero degli espropriati. L'osservazione, utile ribadirlo, appare corretta e propriamente tecnica, presentata non certo per impedire l'esproprio o per altre finalità, ma prettamente tecnica e ha portato al suo accoglimento da parte degli uffici, proprio perché rispondente allo stato reale, portando, come evidenziato da Ferri alla verifica di tutte le altre particelle. Il progetto finale risulta, pertanto, perfettamente fedele a quello presentato.

A giudizio di **Maiolini**, l'assenza dell'osservazione proposta avrebbe probabilmente determinato problemi non trascurabili in fase di realizzazione della pista ciclabile, oggi invece del tutto fugati; considerato, poi, che è stato uno studio privato ad avere elaborato il piano particellare, viene naturale domandarsi quanto tempo avrebbero impiegato gli uffici comunali a ricalcolare tutti i frazionamenti e tutte le particelle.

Il tema della particella, rimarca **Fagnani** era comunque indipendente dall'osservazione e **Ferri** conferma che è stato sì uno studio privato ad aver sviluppato il rilievo, ma ovviamente “noi” abbiamo eseguito un rigoroso lavoro di controllo sull'attività portata avanti dai privati: del resto è il nostro mestiere e non possiamo accettare passivamente un lavoro condotto dai privati stessi. Sono stati effettuati controlli, approfondite le eccezioni, fornite le indicazioni per ratificare e allineare la situazione, per quanto possibile, tra i diritti di proprietà e la planimetria catastale.

Un lavoro non certo facile ed immediato, però, alla fine, anche sulla base delle nostre indicazioni, lo studio incaricato è riuscito a mettere ordine. Va anche ribadito che ci troviamo in una fase di progetto preliminare, cui faranno seguito altre due fasi di progettazione, quella definitiva e quella esecutiva. Quindi non siamo ancora al termine della progettazione.

**Turchetti** ad integrazione di quanto affermato da Ferri, ma soprattutto allo scopo di fugare in maniera definitiva i dubbi espressi da Maiolini circa un eventuale problema a livello di perimetrazioni catastali che avrebbe causato “problemi di tipo economico-patrimoniale” di indennizzo, tiene a precisare che rispetto a problemi tecnici sulla realizzazione del progetto, si tratta di due aspetti ben distinti. Sicuramente qualcuno avrebbe potuto essere danneggiato e qualcun altro avvantaggiato

**COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 – “Assetto del territorio”**

da eventuali errori del genere, però, non sarebbero certo sorti problemi di tipo tecnico rispetto ai lavori in sé.

**Presidente:** Sentiti gli interventi di tutti i Consiglieri che hanno chiesto la parola, la CCAT è chiamata ad esprimere parere.

**La CCAT ESPRIME A MAGGIORANZA parere FAVOREVOLE** alla Controdeduzione all'osservazione pervenuta e Approvazione della Variante Specifica al Vigente POC del Comune di Ravenna, preordinata all'apposizione del vincolo espropriativo, relativa alla realizzazione dell'opera: **“INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DI VIA BONIFICA NEL TRATTO DI COLLEGAMENTO FRA LIDO ADRIANO E PORTO FUORI” – PD CC 162/2020.**

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 Cambierà				X	
Gruppo Lega Nord				X	
Gruppo Lista per Ravenna	X				
Gruppo Forza Italia	X				
Gruppo La Pigna				X	
Gruppo Ravenna in Comune					X
Gruppo Misto				X	
Gruppo Articolo UNO	X				
Gruppo Italia Viva	X				
Gruppo Alberghini					X

Il **Presidente** della CCAT dichiara chiusa la seduta alle ore **15:40**.

Approvato in data 07/09/2020

p. La Segretaria  
Barbara Catalani

Il Presidente della  
Commissione Consiliare n. 3  
Marco Turchetti