



**COMUNE DI RAVENNA**  
**Commissione consiliare permanente n. 3 – “Assetto del territorio”**

Segreteria: telefono 0544.482747 – fax 0544.482486  
mail: [segreteriacommissioni@comune.ra.it](mailto:segreteriacommissioni@comune.ra.it)

Verbale seduta Commissione n. 3 del 12/03/2024

Approvato in C.3 il **21.06.2024**

In data venerdì 12 marzo 2024, alle ore 15:30 si è tenuta, presso la sala Aula Consiliare dell'ente Comune di Ravenna, la riunione "**Commissione 3 - Assetto e territorio**" dell'organo COMMISSIONE 3 – C.C.A.T.

per discutere il seguente O.d.G.:

1. PD 66/2024 RATEIZZAZIONE E PROROGA DEL VERSAMENTO DEGLI IMPORTI SANZIONATORI IN MATERIA EDILIZIO-URBANISTICA E DEL PAESAGGIO (DPR 380/01, L.R. 23/04, D.LGS. 42/04) OLTRE CHE DELL'ULTIMA RATA, A SALDO, DEL CONTRIBUTO CONCESSORIO - ANNO 2025;
2. BANDO REGIONALE “SOCIAL HOUSING 2023” - DISPONIBILITÀ DI AREE PUBBLICHE PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE;
3. Approvazione verbali sedute precedenti.

**PRESENTI PER L'UFFICIO:** Arch. Antonia Tassinari, Dott.sa Alessandra Savoia

**PRESIDENTE:** Cinzia Valbonesi

**SEGRETARIO:** Caterina Gramantieri

**ASSESSORE:** Federica del Conte

**ESPERTI ESTERNI:**

Componenti Commissione n. 3

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e nome	Gruppo	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Ancarani Alberto		Forza Italia	X	16:00	16:19
Alvaro Ancisi		Lista Per Ravenna-Polo Civico Popolare	X	15:30	16:19
Cortesi Luca		Partito Democratico	X	15:30	16:19
Ferrero Alberto		Fratelli d'Italia			
Francesconi Chiara		Gruppo Misto	X	15:30	16:19
Grandi Nicola		Viva Ravenna	/	15:30	16:19
Graziani Nadia		Partito Democratico	X	15:30	16:19
Perini Daniele		Lista de Pascale Sindaco	X	15:30	16:19
Rolando Gianfilippo Nicola		Lega Salvini Premier	X	15:30	16:19
Schiano Giancarlo		Movimento 5 Stelle	X	15:30	16:19
Valbonesi Cinzia		Partito Democratico	X	15:30	16:19
Vasi Andrea		Partito Repubblicano It.			
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	X	15:30	16:19



## COMUNE DI RAVENNA

### Commissione consiliare permanente n. 3 – “Assetto del territorio”

Segreteria: telefono 0544.482747 – fax 0544.482486

mail: [segreteriacommissioni@comune.ra.it](mailto:segreteriacommissioni@comune.ra.it)

**Punto 1 all'O.d.G.: PD 66/2024 RATEIZZAZIONE E PROROGA DEL VERSAMENTO DEGLI IMPORTI SANZIONATORI IN MATERIA EDILIZIO-URBANISTICA E DEL PAESAGGIO (DPR 380/01, L.R. 23/04, D.LGS. 42/04) OLTRE CHE DELL'ULTIMA RATA, A SALDO, DEL CONTRIBUTO CONCESSORIO - ANNO 2025;**

**Assessora Federica DEL CONTE:** Questa delibera ricalca le linee e i criteri di quella in vigore fino ad ora e che vogliamo riproporre per i prossimi due anni, con l'obiettivo di trovare soluzioni che vadano incontro ai cittadini e alle aziende che si trovano a dover pagare il rilascio di sanatorie o di permessi.

**Savoia:** Questa delibera ricalca sostanzialmente le linee e i criteri di quelle precedentemente in vigore e che ha l'obiettivo di consentire a cittadini e imprese di pagare somme importanti di sanzioni edilizie, oblazioni etc – correlate a difformità edilizie, paesaggistiche e simili - usufruendo di un periodo di dilazione, calibrato in base alla consistenza delle somme dovute: trattasi quindi di misure che tendono ad agevolare soggetti che non sono nella condizione di assolvere ai pagamenti richiesti nei rigidi termini dettati dalla norma. Lo sportello Unico edilizia ripropone i criteri già applicati in precedenza in quanto si è constatato che è stata una soluzione efficace, che va incontro al cittadino e nello stesso tempo consente comunque di ottenere la regolarizzazione delle situazioni di difformità, senza pregiudizio per il Comune, garantendosi anche la corresponsione degli interessi legali.

Si precisa preliminarmente che non sono rateizzabili importi inferiori ad euro 2.000,00. Sono stati quindi individuati degli scaglioni di importo, il numero delle rate e il tempo totale di adempimento in base alla tipologia ed entità delle somme dovute: ad esempio fino a 10.000 euro si potranno avere due rate da versare in dodici mesi, tra i 10.000 e i 15.0000 euro tre rate da versare in diciotto mesi, tra i 15.000 e i 25.0000 euro quattro rate da versare in ventiquattro mesi; per importi superiori ai 25.000 è possibile arrivare fino a trenta mesi. La possibilità di rateizzazione dell'importo dovuto (previste 2 rate in 12 mesi) viene applicato anche nel caso dell'ultima rata a saldo del contributo di costruzione, che, ai sensi di legge e delle vigenti delibere regionali e comunali, è dovuta al termine del primo triennio di validità del titolo edilizio (permesso di costruire/SCIA). In questa ultima ipotesi resta ferma la presenza delle fidejussioni ed è altresì dovuto il versamento degli interessi legali.

La novità apportata quest'anno, nella attuale proposta di delibera, consiste nella possibilità di concedere una rateizzazione (sempre 2 rate in 12 mesi e su richiesta motivata degli interessati) per il versamento delle oblazioni cioè delle sanzioni connesse alle istanze di sanatoria (accertamento di conformità edilizio-urbanistica), presentate con permesso di costruire o con SCIA, ove viene richiesta la sussistenza della piena conformità delle opere eseguite. Ovviamente in tali casi la sanatoria, ai sensi di legge, si può perfezionare solo a seguito del puntuale pagamento dell'intero importo dovuto e relativi interessi legali. Viste le richieste avanzate in questi anni anche sulle predette tipologie di procedimenti, si è ritenuto opportuno codificarne i criteri, pur nella atipicità della fattispecie.

**La Presidente Cinzia Valbonesi:** non essendoci richieste di chiarimenti i consigliere sono chiamati ad esprimere parere.

**Punto 1 all'O.d.G.: la commissione consiliare CCAT 3 esprime il seguente parere al “PD 66/2024 RATEIZZAZIONE E PROROGA DEL VERSAMENTO DEGLI IMPORTI SANZIONATORI IN MATERIA EDILIZIO-URBANISTICA E DEL PAESAGGIO (DPR 380/01, L.R. 23/04, D.LGS. 42/04) OLTRE CHE DELL'ULTIMA RATA, A SALDO, DEL CONTRIBUTO CONCESSORIO - ANNO 2025”;**

Gruppi Consiliari presenti	Parere
Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
Gruppo Lista de Pascale Sindaco	FAVOREVOLE
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	/
Gruppo Movimento 5 stelle	FAVOREVOLE
Gruppo Fratelli d'Italia	/
Gruppo Misto	FAVOREVOLE
Gruppo Viva Ravenna	FAVOREVOLE
Gruppo Lega Salvini Premier	CONSIGLIO
Gruppo Forza Italia Berlusconi per Ancarani - Primavera Ravenna	/



## COMUNE DI RAVENNA

### Commissione consiliare permanente n. 3 – “Assetto del territorio”

Segreteria: telefono 0544.482747 – fax 0544.482486  
mail: [segreteriacommissioni@comune.ra.it](mailto:segreteriacommissioni@comune.ra.it)

Lista Per Ravenna-Polo Civico Popolare	FAVOREVOLE
La Pigna-Città, Forese e Lidi	CONSIGLIO

#### **Punto 2 all'O.d.g.: BANDO REGIONALE “SOCIAL HOUSING 2023” - DISPONIBILITÀ DI AREE PUBBLICHE PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE;**

**ASSESSORA FEDERICA DEL CONTE:** -Il comune di Ravenna ha nella propria disponibilità molte aree che possono essere impiegate per lo sviluppo di aree ERS. La Regione Emilia Romagna ha pubblicato un bando con scadenza a marzo, denominato “Social Housing 2023”, rivolto ai privati che hanno come obiettivo lo sviluppo dell’edilizia residenziale sociale, abbiamo quindi pensato che questa fosse un’opportunità che potesse arricchire il nostro territorio di un’edilizia che si rivolge a chi ha più bisogno. Per questo motivo andiamo a proporre la possibilità di utilizzare due lotti di terreno, uno posto in via Butrinto e l’altro in via Cartesio.

**Tassinari:** La Regione allo scadere del 2023 ha pubblicato un bando di “Social Housing 2023” finalizzato alla concessione di contributi per un valore complessivo di € 7.000.000,00 attraverso il quale si vuole promuovere l’accesso alla locazione a canone concordato o a canoni più bassi del concordato, incentivando interventi innovativi e modelli sperimentali riguardo alle forme dell’abitare in coerenza con le politiche regionali dirette a promuovere interventi di rigenerazione urbana. Possono partecipare al bando tutti i soggetti, gli operatori che ai sensi dell’articolo 14 della legge 24 del 2001 (che regola appunto l’edilizia sociale ed è autorizzato a realizzare alloggi ERS destinati alla locazione o assegnazione in godimento a termine o permanente) che sono le cooperative di abitazione o loro consorzi, le imprese di costruzione o loro consorzi o tutti quei soggetti che possono avvalersi della partnership di soggetti o enti del terzo settore. Nello specifico quindi il Comune e lo IACP non possono partecipare direttamente, ma possono farlo solo i soggetti autorizzati dall’articolo 14 della legge 24, questi stessi soggetti possono poi trovare partnership anche con soggetti del terzo settore o avvalersi di eventuali collaborazioni con l’amministrazione.

Le risorse a disposizione sono a 7.000.000,00 euro che la Regione andrà ad erogare, con due contributi diversi, un primo contributo legato a chi interviene il secondo a chi andrà a usufruire poi dell’edificio in locazione. Le proposte di partecipazione al bando della Regione possono essere presentate entro la fine di marzo e gli interventi che si andranno a proporre devono essere conformi agli strumenti urbanistici vigenti, essere attuabili con interventi diretti e non possono essere soggetti ad altri finanziamenti.

L’amministrazione ricalcando il percorso già fatto nel 2019, ha intenzione di mettere a disposizione per i soggetti operatori due lotti di proprietà comunale che siano già conformi agli strumenti urbanistici, già urbanizzati e che si possano attuare per intervento diretto. Un lotto è situato nel piano particolareggiato all’angolo tra via Chiavica Romea e via Butrinto e il secondo nella zona di via Galilei, in via Cartesio con una superficie di 808 metri quadri. Per questi due lotti si applicheranno tutte le normative del piano particolareggiato vigente. L’amministrazione a seguito dell’approvazione da parte del Consiglio Comunale attiverà un avviso pubblico che richiederà una manifestazione di interesse da parte degli operatori autorizzati ad intervenire su questi lotti. Le tempistiche sono molto strette per cui il vincolo, il perfezionamento dell’atto con il quale l’amministrazione concede in diritto di superficie per 99 anni all’eventuale operatore potrà avvenire solo una volta che l’operatore avrà partecipato al bando regionale e avrà ottenuto il finanziamento.

La regolarizzazione del diritto di superficie avviene solo a seguito dell’eventuale selezione da parte della regione. I soggetti attuatori, all’atto della stipula, dovranno corrispondere al Comune la somma € 130.300,00 oltre IVA per il lotto nel PUA Chiavica Romea e la somma di € 153.870,00 oltre IVA per il Lotto nel PUA Galilei; gli importi sono quelli del valore originario delle aree, aggiornato con i valori ISTAT.

Al fine di agevolare la partecipazione di soggetti aventi titolo al bando in un momento storico dove i prezzi di mercato delle materie prime sono sensibilmente aumentati rispetto a pochi anni fa, le somme dovranno essere corrisposte il 50% all’atto della costituzione dei diritti di superficie e la rimanente quota, comunque garantita da adeguata fidejussione (nel rispetto delle clausole riportate nella convenzione Tipo del POC 12, con particolare riferimento al paragrafo 6.4) entro 5 anni dall’avvenuta efficacia della SCEA.

**Consigliere Luca CORTESI:** Dopo che la delibera andrà in Consiglio Comunale, il Comune farà il bando per la manifestazione di interesse degli operatori che poi parteciperanno, quali sono le tempistiche?



## COMUNE DI RAVENNA

### Commissione consiliare permanente n. 3 – “Assetto del territorio”

Segreteria: telefono 0544.482747 – fax 0544.482486  
mail: [segreteriacommissioni@comune.ra.it](mailto:segreteriacommissioni@comune.ra.it)

**Tassinari:** il bando comunale durerà dieci giorni, le tempistiche di pubblicazione sono molto contenute per permettere poi la possibilità di capire chi ha presentato la richiesta e successivamente darne comunicazione alla regione.

**Consigliera Cinzia VALBONESI:** vorrei sapere le differenze fra canone concordato e canone di mercato, quali sono i criteri che danno diritto a canoni più bassi e se le costruzioni al termine del periodo di novantanove anni saranno cedute al comune?

**Tassinari:** La differenza fra canone concordato e canone di mercato, non la conosco nel dettaglio, invece per quanto riguarda gli edifici una volta estinto il diritto di superficie di 99 anni diventeranno di proprietà comunale.

**Consigliere Daniele PERINI:** quali sono i criteri per accedere queste locazioni, le famiglie con disabili avranno precedenza ?.

**Tassinari:** E' Acer che gestisce le locazioni, noi ci occupiamo solo della parte urbanistica, assegniamo i lotti, controlliamo che i progetti abbiano le caratteristiche corrispondenti all'urbanistica, non gestiamo direttamente edilizia pubblica. A livello generale gli interventi riconducibili all'ERS sono realizzati da privati o da consorzi che si rivolgono a fasce settoriali, tipo giovani coppie che non si possono permettere i prezzi standard di locazione. Invece l'ERP quindi ACER si occupa prevalentemente di edilizia pubblica, come le case popolari.

**Consigliera Cinzia VALBONESI:** E' chiaro che queste tematiche non possono essere di competenza dell'ufficio urbanistica, la delibera cita la legge regionale n. 24/2000, ogni consigliere avrà modo di andare ad approfondire l'argomento ai fini della trattazione in Consiglio Comunale.

#### **Punto 2 all'O.d.G.: la commissione consiliare CCAT 3 esprime il seguente parere al “BANDO REGIONALE “SOCIAL HOUSING 2023” - DISPONIBILITÀ DI AREE PUBBLICHE PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE”**

<b>Gruppi Consiliari presenti</b>	<b>Parere</b>
Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
Gruppo Lista de Pascale Sindaco	FAVOREVOLE
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	/
Gruppo Movimento 5 stelle	CONSIGLIO
Gruppo Fratelli d'Italia	/
Gruppo Misto	FAVOREVOLE
Gruppo Viva Ravenna	CONSIGLIO
Gruppo Lega Salvini Premier	CONSIGLIO
Gruppo Forza Italia Berlusconi per Ancarani - Primavera Ravenna	CONSIGLIO
Lista Per Ravenna-Polo Civico Popolare	CONSIGLIO
La Pigna-Città, Forese e Lidi	CONSIGLIO

**Il Consigliere Alvaro Ancisi** porta all'attenzione che uno dei lotti individuati è in una zona vicino all'argine del Fiume, zona potenzialmente a rischio alluvione.

#### **Punto 3 all'O.d.G.: Approvazione verbali sedute precedenti.**

Viene approvato il verbale della Commissione consiliare congiunta 3+8 del 07/12/2023, escludendo il voto favorevole all'approvazione dei commissari che non erano presenti durante lo svolgimento della seduta:



**COMUNE DI RAVENNA**

**Commissione consiliare permanente n. 3 – “Assetto del territorio”**

Segreteria: telefono 0544.482747 – fax 0544.482486  
mail: [segreteriacommissioni@comune.ra.it](mailto:segreteriacommissioni@comune.ra.it)

La seduta termina alle **16:19**.

La Segretaria  
Caterina Gramantieri

La Presidente della  
Commissione Consiliare n. 3  
Cinzia Valbonesi