



COMUNE DI RAVENNA
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE



COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

SEDUTA DEL : 12/02/2018

inizio seduta ore: 14:55

COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO

| Cognome e Nome | Delegato: Cognome e Nome | entra | esce |
|---------------------------|--------------------------|-------|-------|
| M. TURCHETTI | | 14:45 | 16:43 |
| A. ANCISI | | 15:06 | 16:43 |
| L. MARGOTTI | | 14:57 | 16:43 |
| M. DISTASO | | 14:41 | 16:43 |
| C. FRANCESCONI | | 14:52 | 16:43 |
| D. PERINI | | 14:35 | 16:43 |
| M. MAIOLINI | | 14:45 | 16:43 |
| S. GARDIN | | / | / |
| A. ANCARANI | | / | / |
| V. VERLICCHI | | 14:41 | 16:15 |
| M. MANZOLI | | / | / |
| M. ALBERGHINI | | / | / |
| MARIELLA MANTOVANI | | / | / |

PRESENTI PER L'UFFICIO: Ing. V. Natali, Ing. Anna Ferri

PRESIDENTE: M. Turchetti

SEGRETARIA: R. Bendazzi

ASSESSORE: Federica Del Conte – Roberto Giovanni Fagnani

ESPERTI ESTERNI: Arch. S. Savorelli per PD, Geom. V. Calistri per Cambierà, Sig. A. Mazzarro per Ama, Sig. Ticchi per La Pigna

Ordine del Giorno della seduta:

1. Approvazione verbali sedute precedenti;
2. Adozione VARIANTE ART. 41 NTA POC DARSENA;
3. Valutazione in merito alla VARIANTE all'elaborato RUE.2 - Tavola 033 Lo Stabbiale sensi dell'art. 3 della L.R.10/1993 finalizzata al rilascio della Modifica dell'Autorizzazione Unica per la realizzazione di un nuovo elettrodotto di collegamento in AT dell'impianto esistente di cogenerazione a fonti convenzionali (tail gas) di potenza pari a 65 MWt (corrispondente a 16 MWe) sito in Comune di Ravenna, via Baiona 190 con dismissione dell'elettrodotto provvisorio e comprensiva di modifica non sostanziale dell'Autorizzazione Integrata Ambientale - CABOT ITALIANA S.p.A.;
4. Controdeduzione alle osservazioni pervenute ed approvazione del POC "stralcio" e della Variante al RUE vigente per la realizzazione dell'opera relativa al "2° stralcio del percorso ciclo-pedonale lungo lo scolo "ARCOBOLOGNA" da via dell'ulivo, a Ponte Nuovo, fino a via Pondi, a Madonna Dell'Albero";
5. Varie ed eventuali

Approvato in data: 18/05/2018

La Segretaria
Arch. R. Bendazzi

Il Presidente
Arch. M. Turchetti

Inizio seduta ore **14.55**

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 della seduta della Commissione del: **28/09/2017, 05/10/2017, 09/10/2017, 23/10/2017, 16/10/2017 all'unanimità** con voto favorevole di: PD, SRa, Ara, Cambierà, LPigna, PRI,

ASTENUTI: /

ASSENTI: LN, Alb, L.Ra, FI, Art.1, RaCom

Punto 4 dell'ordine del giorno: Controdeduzione alle osservazioni pervenute ed approvazione del POC "stralcio" e della Variante al RUE vigente per la realizzazione dell'opera relativa al "2° stralcio del percorso ciclo-pedonale lungo lo scolo "ARCOBOLOGNA" da via dell'ulivo, a Ponte Nuovo, fino a via Pondi, a Madonna Dell'Albero";

Il Presidente lascia la parola all'Assessore Fagnani per l'illustrazione della pratica.

Fagnani: il progetto della pista Arcobologna (da Ponte nuovo a Madonna dell'albero) è già stato esaminato. Il primo stralcio (quello che va da Madonna dell'Albero al Villaggio del Fanciullo) è già in corso d'opera, quindi oggi parliamo del secondo stralcio (che va dal Villaggio del Fanciullo fino a via Cella).

Stiamo cercando di accelerare le operazioni affinché questa opera sia completata nel più breve tempo possibile. L'opera è anche oggetto di finanziamento da parte della regione, anche per questo dobbiamo essere celeri nella controdeduzione ed essendo pervenute alcune osservazioni siamo qui oggi ad esaminare la proposta di controdeduzione alle osservazioni.

Ferri: le osservazioni pervenute sono a cura delle due ditte espropriate: società **VEGA s.r.l.** che ne ha presentata 1 composta da 4 richieste; Sig.ri **Ridolfi** che ne hanno presentata 1.

Prosegue leggendo dalla delibera, come inviata ai consiglieri, sintetizzando le richieste contenute nelle osservazioni e esplicitando le relative proposte di controdeduzione dell'ufficio.

Dalla delibera:

"1) Osservazione pervenuta da parte della ditta VEGA s.r.l., iscritta al PG con n. 190877, del 16/11/2017:

Punto 1): inerente la motivazione del valore di esproprio ed il procedimento - **"NON ACCOLTA**

La normativa di legge richiamata dalla ditta proprietaria, cioè l'art. 11 comma 1, lett. a), del DPR 327/01, relativamente all'invio dell'avviso di avvio del procedimento prima dell'adozione della variante al piano regolatore, è stata disapplicata dall'art. 33 della LR 37/02, così come l'intero Capo II, del Titolo II, di cui la suddetta norma è parte. Nella Regione Emilia Romagna deve infatti farsi riferimento, nel caso in questione, all'art. 9, comma 2, lett. a), della LR n. 37/2002, che unitamente alla LR n. 20/2000, in ambito di legislazione concorrente, detta la normativa da applicare in questa fase procedimentale, il quale dispone che la comunicazione ai proprietari delle aree in cui si intende realizzare l'opera debba essere effettuata a seguito dell'adozione della variante specifica al POC.

Non ha ragione d'essere neppure la critica mossa dalla soc. VEGA s.r.l. relativamente al difetto di motivazione relativamente all'indennità. L'obbligo di motivazione dell'atto amministrativo, imposto dall'art. 3 della L. 241/90, assolve la funzione di rendere palesi le ragioni che hanno indotto l'Amministrazione ad adottarlo, al fine di consentire il successivo ed eventuale sindacato di legittimità, che nel caso in questione si concretizzano, in questa fase, nel pubblico interesse che si intende perseguire realizzando l'opera pubblica prevista nel progetto preliminare, nelle scelte progettuali adottate per la sua localizzazione e nella necessità di opporre il vincolo preordinato all'esproprio sulle aree interessate, osservando la procedura prevista dalla legge, non nelle valutazioni che stanno alla base della stima, in questo caso peraltro sommaria, degli indennizzi per esproprio, sindacabili in altre sedi. Sarà infatti facoltà del soggetto proprietario, nella fase di formazione dell'indennità successiva alla dichiarazione di pubblica utilità, oltre che fornire contributi utili ai fini della determinazione della stessa, contestarla, qualora non condivisa, avvalendosi delle opportunità messe a disposizione dalla vigente normativa sull'espropriazione, sia in sede amministrativa che, a conclusione di questa, nelle opportune sedi della giurisdizione ordinaria, ai sensi dell'art. 54 del DPR 327/01.

Si sottolinea, inoltre, che la normativa applicabile all'indennità è, in questa fase, quella prevista dal combinato disposto dell'art. 10 della LR n. 37/02, il quale impone al Comune di predisporre un allegato che indichi unicamente le aree interessate dai vincoli espropriativi ed i nominativi di coloro che risultino proprietari delle stesse secondo le risultanze dei registri catastali, e dell'art. 17 del DPR 207/2010, tuttora in vigore, che prevede, fra gli elaborati del progetto, il piano particellare preliminare delle aree e, ai fini del necessario coordinamento della progettazione con le esigenze di bilancio, il calcolo sommario della spesa, comprensivo certamente anche

della somma prevista per espropri, ma non alcun obbligo giuridico di valutazione specifica, ditta per ditta, delle somme per indennità.

Tale indicazione deve essere invece obbligatoriamente riportata nel piano particellare di esproprio da allegare al progetto definitivo, come disposto dall'art. 31 del medesimo Regolamento di attuazione, norma anche questa ancora vigente, in quanto è dall'approvazione di tale livello minimo di progettazione che discende per legge la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera (che potrebbe anche giungere quasi 5 anni dopo, entro ma non oltre tale periodo, la data di apposizione del vincolo espropriativo), momento in cui iniziano a decorrere i termini per attivare e concludere la procedura espropriativa e si apre, inoltre, quella relativa alla determinazione definitiva dell'indennità.

A conferma della natura sommaria della stima per le espropriazioni effettuata in questa fase, va richiamato anche quanto disposto dall' art. 32, del suddetto DPR 327/01, il quale prevede, nello specifico, che l'indennità sia determinata sulla base delle caratteristiche del bene al momento dell'atto di esproprio, che potrebbe essere emanato anche quasi 5 anni dopo, entro ma non oltre tale data, la dichiarazione di pubblica utilità, valutando l'incidenza dei vincoli di qualsiasi natura senza considerare quelli preordinati all'esproprio connessi alla realizzazione dell'opera pubblica.

La stima dell'indennità relativa all'area oggetto di esproprio di proprietà della ditta VEGA Srl, effettuata pertanto considerando sia la presenza della servitù per la condotta fognaria sia, in particolare, il fatto che la stessa risulti situata all'interno della fascia di rispetto del canale di bonifica soggetta ad un vincolo conformativo ex lege che ne preclude l'edificabilità, si fonda comunque, come quella complessiva per espropri ed occupazioni temporanee, a seguito delle pronunce della Corte Costituzionale intervenute pro tempore e della normativa statale di adeguamento, sul valore venale, ponendosi in rapporto ragionevole con la quotazione di mercato delle medesima in relazione alle sue caratteristiche essenziali e potenziale utilizzazione economica, garantendo pertanto il giusto equilibrio tra interesse generale e proprietà privata, nel rispetto del criterio del "serio ristoro" introdotto dalla giurisprudenza, citato dalla ditta nell'osservazione;

Punto 2):" valore commerciale del bene - "NON ACCOLTA

Come sopra affermato, l'area di proprietà della ditta riportata nel piano particellare, oggetto di esproprio, è da considerarsi, allo stato attuale di fatto e di diritto, come non edificabile, per la presenza sulla stessa dei seguenti vincoli che hanno inciso, ai sensi di legge, sulla sua valutazione, seppure sommaria, in questa fase:

- su tale area insiste una servitù di condotta a favore del Comune di Ravenna per una fascia di larghezza complessiva di ml 7,00, le cui condizioni prevedono che all'interno della stessa non sia consentita l'edificazione;
- l'area è all'interno della fascia di rispetto del canale, cd. principale di bonifica, "Arcobologna", soggetta ad un vincolo conformativo che ne preclude, in modo assoluto, l'edificabilità ai sensi dell'art. 96, lett. f), del RD n. 523 del 1904, oltre che dell'art. 10, comma 1, punto 5), del vigente Regolamento del Consorzio di Bonifica della Romagna.

Tali vincoli dovranno essere considerati, ai fini della valutazione dell'area, anche nella fase formale di determinazione dell'indennità successiva alla dichiarazione di pubblica utilità, al momento dell'esproprio, ai sensi del suddetto art. 32, comma 1, del DPR n. 327/01.

Anche la giurisprudenza civile e amministrativa è unanime nell'attestare che il divieto di costruzione di opere dagli argini dei corsi d'acqua, previsto dalla suddetta normativa statale del Testo Unico n. 523/1904, abbia carattere legale, assoluto ed inderogabile, al fine di assicurare la possibilità di sfruttamento delle acque demaniali ed il loro libero e regolare deflusso, oltre che di tutelare le persone e le cose dai rischi che potrebbero derivare dalle esondazioni. La natura degli interessi pubblici tutelati comporta, pertanto, che il vincolo operi con un effetto conformativo particolarmente ampio determinando l'inedificabilità assoluta della fascia di rispetto (in tal senso la sentenza n. 86 del 2007 del Tribunale Superiore delle Acque Pubbliche, confermata dalla Cassazione civile, sezioni unite, n. 17784 del 2009, e la sentenza del TAR Lombardia, (BS), Sez. II, n. 814 del 2013).

Riguardo al citato accertamento intervenuto con l'Agenzia delle Entrate, si rileva poi che la valutazione dell'indennità di esproprio non è più condizionata dalla dichiarazione ICI (ora IMU), in quanto il comma 7, dell'art. 37, del DPR 327/01, che prevedeva il raffronto con la medesima prima della sua determinazione formale, è stato abrogato dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 338 del 22/12/2011;

Punto 3):" interclusione del fondo - "NON ACCOLTA

L'unico esistente accesso dalla pubblica via all'area che residuerà dall'esproprio, di proprietà della ditta VEGA srl, sarà mantenuto; i primi 25 metri della pista ciclabile saranno realizzati con una sovrastruttura idonea al passaggio di mezzi pesanti ed asfaltata in modo da consentire al Consorzio di Bonifica ed ai mezzi agricoli di poter accedere rispettivamente alla fascia di transito ed al fondo in questione, il quale, pertanto, non risulterà intercluso. Non sarà quindi necessario imporre alcuna servitù di passaggio coattivo e di conseguenza prevedere alcuna relativa indennità. Non si rileva inoltre alcun deprezzamento della parte residua, al contrario si ritiene che l'opera comporti un vantaggio alla medesima di cui si è tenuto conto nella valutazione della stima, ex art. 33 del DPR 327/01;

Punto 4):" valutazione sullo scolo delle acque meteoriche - "NON ACCOLTA

Sotto il profilo idrografico l'opera non comporterà cambiamenti significativi poichè in tutte le scoline presenti nel fondo saranno opportunamente allungati i tombamenti esistenti nei punti di intersezione con la nuova pista ciclabile in modo da consentire la raccolta delle acque meteoriche e lo scarico nello scolo "Arcobologna", così come avviene allo stato attuale. I nuovi tratti di tombamento saranno inoltre prolungati, all'interno degli scoli presenti, di circa 5 ml. oltre la pista ciclabile. Essendo la pista realizzata con pavimentazione in materiale di tipo permeabile, con doppia pendenza e con sottofondo in stabilizzato, si ritiene garantita l'invarianza idraulica delle aree su cui si interviene, pertanto non si adotteranno particolari provvedimenti in merito. Si ritiene, in conclusione,

che lo smaltimento delle acque meteoriche ed il corretto deflusso delle stesse sia garantito anche con la nuova opera di progetto mediante le soluzioni sopra prospettate che non comportano alcun deprezzamento della parte residua da indennizzare, in quanto sono realizzate senza ulteriori aggravii o servitù a carico del fondo di proprietà della ditta VEGA s.r.l., ma, al contrario, un miglioramento della situazione esistente;

2) Osservazione pervenuta da parte del geom. Lamberto Lodola per conto dei sigg. Ridolfi Rita e Ridolfi Raffaele, iscritta al PG con n. 194781 del 22/11/201” – inerente la problematica delle flusso delle acque - “NON ACCOLTA:

Nel progetto sono già previsti i relativi tombamenti delle scoline presenti per una lunghezza necessaria al fine di consentire il passaggio dei mezzi agricoli da un campo all’altro, pertanto non saranno dovuti ulteriori indennizzi alla proprietà.”

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

Maiolini: rispetto alle due soluzioni progettuali, nel 1 caso si dice che è classificato dalle tavole di PSC e Rue come verde sportivo attrezzato, attualmente si presenta come campo incolto con vegetazione sparsa, in particolare lungo il confine con lo scolo Consorziale, quindi? viene sistemato e non si deve cambiare niente nelle tavole?

Fagnani: Si.

Maiolini: Sono d'accordo che la soluzione 1 sia quella da fare, ma è stato chiesto agli abitanti? Perché il secondo caso avrebbe servito più case e forse anche se più costosa poteva essere preferibile? o non si è vista questa necessità?

Fagnani: la pista è stata oggetto di discussione anche coi CT, questa discussione portò alla scelta del tracciato che fu votato da tutto il CT (ancora con l'assessore Liverani), poi ci può essere sempre qualcuno che preferisca l'altra soluzione! Quella scelta è stata quella condivisa ed approvata da tutti.

Aggiungo che rispetto al progetto iniziale ci sono state delle migliori soprattutto in merito all'illuminazione pubblica, che era un problema centrale.

Maiolini: ricordo bene la discussione in cui si parlava di via 56 martiri o Arcobologna ed infatti non capivo perché era rimasta la doppia soluzione. Ora ho capito che si è già deciso.

Fagnani: è rimasta evidenziato in relazione la questione dell'opzione, ma il progetto definitivo è quello approvato e condiviso coi CT.

Dal punto di vista degli strumenti urbanistici c'è una variante al RUE già vigente, prevista nel procedimento. Per noi è importante, per realizzare il secondo stralcio più articolato (causa gli espropri e anche le osservazioni), accelerare il più possibile i tempi di questo iter.

Ancisi: quattro osservazioni tutte non accolte. Nella proposta di delibera c'è scritto che sono nell'allegato B, dov'è? Vedo solo la risposta....

Verlicchi aiuta **Ancisi** a cercare l'allegato B tra i suoi elaborati.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento il Presidente della CCAT invita i commissari all’espressione del proprio Voto in merito alla controdeduzione alle osservazioni presentate.

La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti le seguenti osservazioni:

- **oss. 1: Punto 1) NON ACCOLTA , Punto 2) NON ACCOLTA , Punto 3) NON ACCOLTA
Punto 4) NON ACCOLTA**
- **oss. 2: NON ACCOLTA**

con la seguente votazione:

| 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 |

Punto 2 dell'ordine del giorno: Adozione VARIANTE ART. 41 NTA POC DARSENA;

Il Presidente lascia la parola all'Ass Del conte per l'illustrazione della variante.

Del Conte: la presente variante riguarda l'art. 41 delle norme del POC darsena, si tratta di una variante specifica inerente gli usi temporanei, uno dei punti di forza del POC Darsena. Essi danno la possibilità di andare a rivitalizzare, vivacizzare aree o anche edifici al momento degradati o in stato di abbandono, nell'attesa della realizzazione dei PUA.

POP UP, per esempio, è un uso temporaneo che abbiamo visto funzionare per vivacizzare l'area e ce ne sono altri che si stanno muovendo per proporre altri usi temporanei.

Ci siamo resi conto che, per come è scritta la norma ora, in quelle aree dove ci sono usi temporanei al momento dell'approvazione del PUA, tali usi devono essere cessati e si crea un vuoto tra l'approvazione e la realizzazione, da qui nasce la necessità della modifica, per poter consentire i riusi fino al momento dell'inizio dei lavori, in modo da poter lasciare gli usi vivacizzanti fino al momento della realizzazione degli usi definitivi. Proponiamo quindi la seguente modifica alle NTA del POC darsena:

[Art. 41] Finalità e ambiti di intervento

(...)

2. Per riuso temporaneo si intende l'utilizzo di spazi, terreni, edifici dismessi e/o sottoutilizzati, nel rispetto dei requisiti di sicurezza statica, salubrità, accessibilità, aerazione e illuminazione. Tale opzione risulta attuabile fin dal momento dell'adozione del POC Darsena e vige fino all'approvazione del PUA relativo alla specifica area interessata: *all'inizio lavori degli interventi previsti dal PUA per le aree e/o edifici interessati dai riusi.*

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

Maiolini: quali sono i contratti di riuso in essere al momento in darsena e quali i PUA in procinto di essere approvati?

Del Conte: Ad oggi come riuso temporaneo in funzione c'è il darsena POP UP (area in cui il tema che è stato sviluppato al fine di creare aggregazione sociale è quello dello sport)

Ancisi: questo non ha bisogno della modifica?

Del Conte: potrebbero usufruire della modifica anche loro. Qualora i proprietari presentassero il PUA e venisse approvato (POP UP occupa circa 1/3 dell'area destinata urbanisticamente al relativo PUA) ci sarebbe un lungo periodo tra l'approvazione la realizzazione, dove loro, senza questa modifica, dovrebbero andarsene e l'area resterebbe vuota.

Attualmente non ci sono altri riusi, ma all'interno del progetto candidato per bando periferie (e finanziato) ne sono previsti altri. Tra cui DARSENA POP UP 2 e AREA T. Immaginiamo che nell'ambito del progetto candidato a fronte di finanziamenti pubblici, possano essere poste delle condizioni temporali collegate all'erogazione dei fondi pubblici. Per cui secondo noi è giusto pensare di eliminare i tempi morti nell'attesa della realizzazione delle opere previste.

Distaso: io sono un grande frequentatore di DARSENA POP UP è un posto bellissimo, il DARSENA POP UP 2 cosa prevede? Attività commerciali? se si quali? Saranno comunicanti tra loro?

Perini: la darsena è sicuramente il futuro della nostra città e siete stati bravi a raccogliere fondi. Leggendo i giornali o frequentando la darsena, si nota che non c'è da parte degli imprenditori una corsa a ristrutturare. Quel finanziamento per le fogne, è un progetto che verrà portato a termine? quando? Forse mi può rispondere la prossima volta.

Poi chiedo se abbia notato, assessore, esserci un aumento di interesse nei confronti della darsena.

Ancisi rilegge ad alta voce l'articolo 41 modificato ed evidenzia l'opportunità di mettere i nuovi inserimenti di testo con una sottolineatura in modo che siano evincibili anche se stampati in bianco e nero, poi prosegue: a quale PUA ci si riferisce se non è ancora approvato? Se fosse possibile scriverlo in maniera più chiara!!!

Poi se il POP UP 1, si è potuto avviare con questa norma, cosa manca agli altri per dover cambiare la norma? Non capisco!

Calistri: ci tengo a condividere una mia perplessità. È scontato che il riuso temporanei siano un meccanismo col quale si rivitalizzano le zone dismesse, ma la mia considerazione, che pur parte da questa premessa, fa uno step ulteriore. Il riuso è un passaggio tra l'attuale degrado e la nuova pianificazione. Non ha, secondo me, l'obiettivo di ripianificare una zona, ma quello di dare vita a determinate attività. Non bisogna

dimenticarlo, perché nella spiegazione dell'assessore sembra quasi che la cosa brutta e cattiva sia il PUA e la cosa buona sia il riuso! La vera riqualificazione, intendo con strade, verde, parcheggi la dà la pianificazione, quindi il PUA, l'uso temporaneo non può che ridare un po' di vita e per carità è sicuramente una leva per portare attività, ma non è lo scopo finale!

È per questo che l'art 41 era impostato in questo modo cioè che all'approvazione del PUA cessano gli usi temporanei. Anche la legge regionale all'art 8 comma 2 "attività edilizia in aree parzialmente edificate" dice che in aree definite dal POC sono consentite una serie di interventi tra i quali riusi temporanei fino all'approvazione del PUA. Potrebbe capitare che l'uso temporaneo sia in contrasto con la pianificazione.

Un allungamento dei termini del riuso temporaneo rischia di trasformare l'esperienza da temporanea in permanente rallentando o perfino fermando la vera pianificazione-riqualificazione della Darsena. Questa è la mia perplessità che volevo condividere.

Incentivare in maniera corretta le pratiche temporanee aiuta a rivitalizzare, ma attenzione però che non diventi un rallentamento.

Volevo poi fare presente anche di aggiungere la parola "accordi operativi" dopo PUA perché la nuova LR urbanistica li prevede in sostituzione dei PUA e si potrebbe aggiungere in direzione della nuova normativa.

Del Conte: POP UP 2 è un intervento sviluppato sul tema della nautica dove l'interesse pubblico è legato allo sport nautico, sviluppo naturalistico delle acque, in collaborazione dell'università di scienze ambientali e la sapienza di Roma.

Attività commerciali non sono previste, solo pubblici esercizi funzionali nei momenti in cui l'area è accessibile per le attività pubbliche previste.

L'intervento candidato era collocato in area a fianco a POP UP 1, ma questa è stata venduta e il nuovo proprietario non vuole partecipare per cui è stata trovata una l'altra area che è quella della ex-SIC.

Il progetto candidato era preliminare e ora si stanno facendo le verifiche per la progettazione definitiva.

Il progetto candidato conteneva anche il progetto di rifacimento di due parti della rete fognaria inerente due comparti, per questi interventi sono stati chiesti 8 milioni di finanziamento pubblico a fronte di un 1 milione di euro che viene finanziato da Romagna Acque. Siamo in fase di progettazione definitiva e i tempi di realizzazione previsti dal bando sono brevi (al di sotto dei 2 anni dalla cantierabilità).

In merito alla domanda di Ancisi, il POC della Darsena prevedeva delle cose, ora se ne vuole prevedere delle altre. Quello che si vuole evitare è avere periodi anche lunghi in cui sulle aree non c'è ne riuso ne opere del PUA approvato. Inoltre siccome le aree dei riusi non coincidono con le aree più vaste del PUA, questo è un modo per dare più opportunità.

Non volevo dare più peso ai riusi che hai PUA, anche se Ravenna è stata precursore tra i comuni dell'Emilia-Romagna, si vuole solo evitare che aree che funzionano come aggregatori sociali debbano spegnersi perché in attesa della realizzazione dei sottoservizi legati ai PUA.

Le aree dei riusi sono in comodato d'uso, sono i proprietari a determinare i tempi, ma noi in questo modo diamo la possibilità di mantenerli fino a quando i lavori non interesseranno proprio l'area nello specifico.

Ancisi: e rispetto alla proposta che ha fatto Calistri?

Del Conte: non credo che sia opportuna, perché la nuova legge prevede strumenti diversi. Finché siamo in un ambito di POC possiamo proseguire coi suoi strumenti collegati, poi quando si prevederanno i nuovi strumenti si parlerà degli accordi operativi. Credo che inserirlo possa generare confusione.

Ancisi: avevo la stessa preoccupazione, spiegata meglio da Calistri. Il rischio è che per la fretta di fare questi progetti (raccolti in fretta e senza un progetto organico, per il bando periferie) si è fatto un pour purri di progetti raccolti tra quelli disponibili (ci sono infatti progetti disparati senza un filo unitario progettuale) il risultato è che ci sono le cose più disparate, di fronte a questo non possiamo prendere come vangelo tutto quello che viene avanti solo perché siamo stati finanziati, è arrivato tra gli ultimi e li finanziano tutti non siamo a convincerci della qualità. Vorremmo la garanzia del rispetto di quel territorio su cui si insiste. Per cui dare adesso un uso temporaneo senza la garanzia che sia compatibile col PUA è una licenza che non mi sento di dare.

Poi se non ho capito male questa modifica non è coerente col art. 8 della legge regionale, se così fosse non è più solo un problema politico.

Che qui ci sia qualche progetto che non ci azzecca col PUA e quindi si trovi la maniera di dargli il via, dopo però lo si vedrà! Fare tutto e subito purché si faccia qualche cosa, mi sembra una mossa fatta perdendo di vista il filo conduttore di quello che vorremmo che diventasse il territorio!

Savorelli: ricordo che quando si discuteva del POC darsena il consigliere Ancisi ammise: "del poc della darsena io non capisco niente". Mi perdoni, ma riconfermiamo questa cosa! Dire che nel poc della darsena non ci sia un disegno complessivo è veramente scorretto, il poc della Darsena ha una visione globale, ha degli obiettivi ben precisi, ha un disegno complessivo....

Ancisi replica fuori microfono a Savorelli che lui stava parlando del progetto candidato per il bando delle periferie....

Il Presidente riconduce i consiglieri ad intervenire a microfono e a rispettare gli interventi dei colleghi.

Savorelli: il POC della darsena ha una visione globale precisa anche abbastanza avveniristica! Nel senso che è un precursore anche di tempi, i riusi ne sono la dimostrazione, infatti non sono un'invenzione di adesso, ma sono una possibilità inserita nella prima stesura del POC Darsena.

Il POC della Darsena ha obiettivi ben precisi, un quadro d'insieme ben preciso, una zonizzazione, degli indici ed è chiaro che essendo diviso in proprietà dovrà avere una corrispondenza anche negli eventuali PUA.

Il bando periferie discende da questo disegno complessivo e quindi è chiaro che in questo momento si fa quello che momentaneamente si può fare.

I riusi sono la possibilità data ad un territorio di evitare una degenerazione nell'attesa di un progetto unitario, le due cose non sono in contrasto, non è detto che le due cose non possano convivere e che se il riuso temporaneo si dimostri utile possa essere assorbito anche parzialmente dal futuro progetto unitario. Le due cose sono due concetti diversi separati, ma intercambiabili, uno non ostacola l'altro!

In questo caso non si fa altro che posticipare il termine dell'utilizzazione del territorio in modo temporaneo dall'approvazione del PUA, slittandolo in avanti all'inizio dei lavori, ma non è che il riuso rallenti il progetto unitario!

Magri: nel momento in cui viene autorizzato il riuso, chi interviene firma un atto d'obbligo?

Io ritengo corretta questa modifica, perché conosco i tempi degli iter dei PUA, per non bloccare un uso che si rileva positivo, credo che la modifica difficilmente possa avere problemi successivi. Poi magari come diceva Silvia l'attività potrebbe anche essere integrata nel futuro PUA.

Natali: l'art 8 comma 2 è un articolo che non consente il rilascio di titoli in contrasto, ma la modifica non consente rilascio di titoli nel mentre, ma permette solo la prosecuzione di quanto precedentemente autorizzato. Legge art.8 comma 2 della LR 15/2013 come modificato dal art. 75 della LR 24/2017 :"

"fino all'approvazione della nuova strumentazione urbanistica previsto dalla legge regionale sulla tutela e l'uso del territorio, i medesimi interventi previsti al comma 1" (cioè manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione) "per i comuni provvisti di PSC, negli ambiti del territorio assoggettati a Piano operativo comunale (POC), fino all'approvazione del medesimo strumento e a seguito della scadenza del termine di efficacia dello stesso, qualora entro il medesimo termine non si sia provveduto all'approvazione del PUA o alla reiterazione dei vincoli espropriativi secondo le modalità previste dalla legge."

Questa modifica non consente di fare di fare altro che non sia ciò che fino all'approvazione del PUA non fosse comunque consentito, si tratta solo di un'estensione di ciò che già fino all'inizio lavori effettivo, non si consente di autorizzare cose non previste. Non intacchiamo il rispetto della legge.

Calistri: sono contento di questa risposta. Questa precisazione aiuta a capire meglio, considerato che poteva esserci il dubbio che avendo il riuso temporaneo, col PUA approvato, uno potesse fare ristrutturazione ampliarsi ecc.. con questo chiarimento abbiamo capito meglio.

Turchetti: chiunque abbia avuto modo in questi anni di avvicinarsi alla tematica in quest'area si sarà reso conto della complessità di mettere in moto un meccanismo anche in un momento difficile. Però non si può non dare atto che ciò che è stato fatto, lo è stato per individuare strategie, innescare meccanismi virtuosi, attivare lavori, iniziative, investimenti. Si è visto che quando si vuole attuare le previsioni degli strumenti ci si scontra con delle difficoltà oggettive.

Quindi fin dai tempi del processo partecipato della darsena che vorrei, si è visto che bisognava trovare delle strategie innovative, moderne per trovare le vocazioni di queste nuove aree e che non sarebbe stato corretto applicare direttamente previsioni degli strumenti urbanistici tradizionali calate dall'alto in modo rigido, per rendere più dinamico il processo ci furono diversi convegni, incontri approfondimenti e alla fine si riuscì ad introdurre le norme sui riusi temporanei nel POC Darsena.

È importante dare spazio a chi vuole avviare attività particolari legate al valore sociale, all'imprenditoria, all'arte, alla possibilità di innescare nuovi meccanismi di lavoro per i giovani e di intraprendenza economica.

Sappiano che gli strumenti urbanistici hanno tempi lunghi, se noi troviamo modi di sovrapposizione elastici facciamo sicuramente una cosa positiva.

Credo che questa correzione sia opportuna ed importante. È vero che ci possono essere progetti più importanti, ma sputare sempre nel piatto dove mangiamo mi sembra poco elegante! Per partecipare ad un bando i progetti bisogna averli, altrimenti non partecipi. Se noi abbiamo potuto partecipare è perché avevamo idee e progetti da poter mettere sul piatto! Poi le classifiche non mi interessano, il risultato l'abbiamo ottenuto e credo che sia stato più che positivo.

Del Conte: a chiarimento del dubbio sulle tempistiche di attivazione dei riusi col PUA approvato, volevo dire che se i riusi sono stati attivati prima dell'approvazione, non vogliamo che questi debbano terminare all'approvazione del PUA, ma vogliamo possano essere mantenuti in essere finché sulle aree specifiche non si inizino i lavori di urbanizzazione dei sotto servizi.

Per cui a chiarimento del dubbio proponiamo di modificare il testo della proposta presentata

Il presidente propone di passare all'argomento successivo in modo da lasciare tempo alla segretaria per modificare la proposta ed avere il testo emendato da proiettare e condividere coi consiglieri.

Ore 16:15 esce la consigliera Verlicchi

Punto 3 dell'ordine del giorno: Valutazione in merito alla VARIANTE all'elaborato RUE.2 - Tavola 033 Lo Stabiale sensi dell'art. 3 della L.R.10/1993 finalizzata al rilascio della Modifica dell'Autorizzazione Unica per la realizzazione di un nuovo elettrodotto di collegamento in AT dell'impianto esistente di cogenerazione a fonti convenzionali (tail gas) di potenza pari a 65 MWt (corrispondente a 16 MWe) sito in Comune di Ravenna, via Baiona 190 con dismissione dell'elettrodotto provvisorio e comprensiva di modifica non sostanziale dell'Autorizzazione Integrata Ambientale - CABOT ITALIANA S.p.A.;

Il Presidente lascia la parola all'Ing Natali per l'illustrazione della pratica.

Natali: si tratta di un intervento sulla pianificazione derivato dalle modifiche della rete distribuzione dell'energia elettrica. In questo caso la società CABOT deve collegarsi alla nuova stazione elettrica di smistamento di Terna all'interno della zona industriale. L'opera da realizzare è un elettrodotto interrato che è completamente posto all'interno della proprietà della CABOT adiacente alla centrale Terna. Si tratta di un intervento molto limitato dove però c'è la necessità di intervenire con una modifica allo strumento urbanistico in quanto l'elettrodotto necessita di fascia di rispetto che va individuata sullo strumento.

Si sono già svolti tutti i passaggi di conferenza di servizio da parte dell'amministrazione precedente (ARPAE SAC). Abbiamo già i pareri degli enti coinvolti, lo strumento urbanistico verrà modificato al termine di questo procedimento, il consiglio e prima questa commissione autorizzano la modifica dello strumento urbanistico che deve tener conto della presenza di questo elettrodotto (Alta tensione -132 kilovolt) e apporre la relativa fascia di rispetto che impone vincolo di non edificabilità.

Natali illustra a video la posizione del tracciato dell'elettrodotto in proprietà CABOT e delle relative fasce di rispetto di 3+3 metri da apporre sullo strumento urbanistico in variante.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento il Presidente della CCAT invita i commissari all'espressione del proprio Voto.

La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti con:

| 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 riprende la discussione del punto 2 dell'ordine del giorno: Adozione VARIANTE ART. 41 NTA POC DARSENA, lasciando la parola all'ing. Natali;

Natali legge la proposta proiettata a video per come rielaborata (in evidenziato ciò che si propone di modificare rispetto alla versione inviata)

"Tale opzione risulta attuabile fin dal momento dell'adozione del POC Darsena e vige fino all'approvazione del PUA relativo alla specifica area interessata. I riusi legittimamente insediati"

al momento dell'approvazione del PUA possono proseguire fino all'inizio lavori degli interventi previsti dal PUA stesso per le aree e/o edifici interessati dai riusi."

Ancisi: io di solito non attacco mai gli interventi degli altri, ma dico solo il mio parere, bisogna che si impari a dire il proprio parere o se si vuole attaccare quello che gli altri si sia precisi, perché questo non lo tollero. Io non avevo contestato il POC darsena, ma l'organicità del progetto che ha concorso al bando periferie. I progetti c'erano, ma sono stati messi insieme così, ci sono cose buone e cose meno buone, cose che hanno un senso occasionale ed altre con un senso più di prospettiva. Chi conosce bene tutte queste cose e da lezione agli altri perché ne era tanto certo, dovrebbe almeno ammettere che poi alla fine è stato cambiato!!! Tanto più che sarebbe stato in contrasto con la legge! Ripeto; la modifica di partenza era chiaramente in contrasto con la legge regionale. Questa specificazione aggiunta è meno in contraddizione e ci mette una pezza. Quindi si riconosca che forse sarebbe meglio essere più rispettosi.

Non essendoci ulteriori richieste di intervento il Presidente della CCAT invita i commissari all'espressione del proprio Voto.

La CCAT APPROVA a Maggioranza dei presenti con:

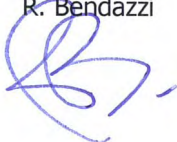
| gruppo | favorevole | contrario | astenuto | In CC | assente |
|--------------------------------------|------------|-----------|----------|-------|---------|
| Gruppo Partito Democratico | X | | | | |
| Gruppo Sinistra per Ravenna | X | | | | |
| Gruppo Partito Repubblicano Italiano | X | | | | |
| 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 |

***Maiolini:** visto che è stato preso in considerazione quanto suggerito siamo favorevoli

Il Presidente della CCAT non essendoci ulteriori richieste di intervento, dichiara chiusa la seduta alle ore **16:43**

La Segretaria

R. Bendazzi



Il Presidente

M. Turchetti

