



COMUNE DI RAVENNA

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

Segreteria: telefono 0544.482747 – fax 0544.482486

mail: segreteriacommissioni@comune.ra.it

Verbale seduta Commissione n. 3 del 15/10/2024

Approvato in C.3 il 04-12-2024

In data martedì 15 ottobre 2024, alle ore 15:30 si è tenuta, presso la sala Aula Consiliare dell'ente Comune di Ravenna, la riunione "**Commissione Consiliare 3**" dell'organo COMMISSIONE 3 - C.C.A.T. Assetto del Territorio.

per discutere il seguente O.d.G.:

1. **PD 249/2024** AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA, MEDIANTE LA PROCEDURA PREVISTA DALL'ART. 20 L.R. 15/2013, PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO D'USO DI FABBRICATO DA ADIBIRSI AD ABITAZIONE COLLETTIVA - STUDENTATO. RICHIEDENTE: RAVAIOLI ROBERTO RAVIMM S.P.A. – PRATICA SUE PEC PG. 143286/2024 – 26/06/2024.
2. **PD 235/2024** APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DEL PROTOCOLLO D'INTESA TRA COMUNE DI RAVENNA ED AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR ADRIATICO CENTRO SETTENTRIONALE-PORTO DI RAVENNA PER IL COORDINAMENTO E IL RACCORDO DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI RISPETTIVA COMPETENZA.
3. Approvazione verbali sedute precedenti;

PRESENTI PER L'UFFICIO: Ing. Valeria Galanti, Ing. Daniele Capitani, Ing. Francesco Pazzaglia.

PRESIDENTE: Cinzia Valbonesi

SEGRETARIO: Francesco Pazzaglia

ASSESSORE: Federica del Conte

ESPERTI ESTERNI: Arch. Giuseppina Pettinato per Lista de Pascale Sindaco, Arch. Giovanni Vittorio Valentini per Lista Per Ravenna-Polo Civico Popolare, Arch. Paolo Focaccia per Partito Democratico.

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	16:44
Alvaro Ancisi		Lista Per Ravenna-Polo Civico Popolare	X	15:30	17:19
Cortesi Luca		Partito Democratico	X	15:30	17:22
Ferrero Alberto		Fratelli d'Italia	/	/	/
Francesconi Chiara		Gruppo Misto	X	15:30	17:22
Grandi Nicola		Viva Ravenna	X	15:30	17:15
Graziani Nadia		Partito Democratico	X	15:30	17:22
Perini Daniele		Lista de Pascale Sindaco	X	15:40	17:21
Rolando Gianfilippo Nicola		Lega Salvini Premier	X	15:30	17:22
Schiano Giancarlo		Movimento 5 Stelle	X	15:30	17:22
Valbonesi Cinzia		Partito Democratico	X	15:30	17:22
Vasi Andrea		Partito Repubblicano It.	X	15:30	17:18



COMUNE DI RAVENNA

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

Segreteria: telefono 0544.482747 – fax 0544.482486

mail: segreteriacommissioni@comune.ra.it

Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	X	16:00	16:13
--------------------	--	-------------------------------	---	-------	-------

Punto 1 all’O.d.G.: PD 249/2024 AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA, MEDIANTE LA PROCEDURA PREVISTA DALL’ART. 20 L.R. 15/2013, PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO D’USO DI FABBRICATO DA ADIBIRSI AD ABITAZIONE COLLETTIVA - STUDENTATO. RICHIEDENTE: RAVAIOLI ROBERTO RAVIMM S.P.A. – PRATICA SUE PEC PG. 143286/2024 – 26/06/2024.

Assessora Federica DEL CONTE: la presente delibera riguarda un permesso di costruire in deroga, istituito che, in applicazione dell’Art. 20 della L.R. 15/2013, consente di realizzare un intervento edilizio che soddisfa anche l’interesse pubblico.

La richiesta, avanzata dalla società RAVIMM S.p.A., riguarda la realizzazione di un’abitazione collettiva ad uso studentato. Nel territorio del Comune di Ravenna si evidenzia attualmente una forte carenza di alloggi destinati agli studenti. Data la presenza dell’università e dei sempre più numerosi corsi che vengono istituiti e che è possibile frequentare a Ravenna, la richiesta di alloggi è in aumento: l’Amministrazione è consapevole della difficoltà degli studenti a trovarne di consoni e riconosce l’importanza di andarne a creare.

Nell’ambito delle proprietà comunali e di Ravenna Holding, è già in corso la realizzazione di uno studentato in Viale Farini. Nel caso oggetto della presente delibera, l’intervento sarebbe sviluppato dal privato e riguarda il primo piano di un edificio esistente non utilizzato.

Per eseguire l’intervento non è necessario un aumento di cubatura, ma gli spazi che sono resi oggi disponibili verranno trasformati e saranno sufficienti all’intervento; l’altro elemento importante è che con questo progetto si svilupperanno circa quaranta nuovi posti letto per studenti, una buona opportunità per il nostro territorio.

Ing. Valeria GALANTI: il presente permesso riguarda un fabbricato che si trova in via Suzzi n. 2, in particolare il primo piano, adibito ad uffici fino al 2012, poi in disuso. L’area è attualmente destinata dal vigente RUE a “Complessi, edifici, impianti per attività terziarie e/o miste, Esercizi di vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio”, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione, all’Art. VIII.6.18.

Il piano terra è caratterizzato da questa destinazione d’uso e anche il primo piano, essendo adibito ad uffici, dovrebbe continuare a rientrare all’interno delle medesime destinazioni d’uso previste dall’articolo Art. VIII.6.18.

Il proprietario chiede di poter effettuare una ristrutturazione con cambio di destinazione d’uso di questi locali a studentato. Stante la destinazione d’uso del RUE, tale modifica non sarebbe possibile.

Chiede quindi di poter applicare i principi di cui all’Art. 20 della L.R. 15/2013 in quanto, visto l’interesse pubblico, è possibile applicare la deroga a distanze, altezze, densità edilizia e, soprattutto, alla destinazione d’uso.

Il primo piano dell’edificio presenta pianta rettangolare. I due lati corti sono caratterizzati da due vani scala e da due ascensori, per cui l’accessibilità è garantita anche per i portatori di handicap. Nella parte centrale verranno disposti tutti gli spazi di servizio: il refettorio, le stanze studio, un bagno comune, l’emeroteca, una reception, un magazzino, un locale tecnico, un bar e un’area ricreativa. La parte centrale viene illuminata e arieggiata da un grande lucernario, i cui infissi verranno sostituiti integralmente con altri maggiormente performanti; le superfici vetrate verranno rese anche apribili in modo da garantire non solo l’illuminazione ma anche l’arieggiamento. Nelle zone laterali vengono distribuiti quaranta posti letto – venti da una parte e venti dall’altra – di diverse tipologie.

La tipologia 1 è caratterizzata da due stanze singole con cucina e WC condiviso; la tipologia 2 è caratterizzata da stanze singole attrezzate con WC sempre condiviso; la tipologia 3 consiste in stanze singole attrezzate con WC esclusivo; l’ultima tipologia consiste in stanze triple attrezzate con una zona living e con un WC condiviso.

Tutte le tipologie presentano superfici apribili verso l’esterno – con finestrate lungo i lati lunghi – e alcune di esse sono aperte anche verso le zone comuni interne.

L’involucro rimane inalterato: non saranno realizzate modifiche prospettiche; è prevista la sola sostituzione degli infissi esterni. All’interno vengono realizzate, attraverso partizioni, le diverse tipologie di alloggi e gli altri spazi.

Saranno realizzate anche delle pareti mobili: pertanto l’intervento risulta flessibile, facilmente adattabile a varie esigenze.

Il progetto risponde a tre obiettivi principali: 1) la creazione di nuove residenze collettive per studenti, in relazione ad una sempre crescente domanda di alloggi; 2) l’applicazione dei principi di rigenerazione urbana e di valorizzazione del patrimonio esistente tramite l’inserimento di nuove funzioni ad alta valenza pubblica; 3) intervenire in modo sostenibile senza consumo di suolo valorizzando il patrimonio edilizio esistente del territorio comunale.

La dotazione minima di parcheggi risulta già soddisfatta in quanto, per la preesistente destinazione ad uffici, occorre un posto auto ogni 50 mq di superficie complessiva. Con la nuova destinazione si va in riduzione perché ne basterebbe uno ogni 70 mq di superficie complessiva.

Considerato che l’intervento è soggetto a prevenzione incendi, l’istanza è stata presentata anche presso i vigili del fuoco.



COMUNE DI RAVENNA

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

Segreteria: telefono 0544.482747 – fax 0544.482486

mail: segreteriacommissioni@comune.ra.it

Consigliere Alvaro ANCISI: esprime le ragioni della propria astensione, non perché non sia favorevole alla realizzazione dello studentato in questione, ma perché la scelta fatta nei locali di viale Farini, in piena zona stazione, non è stata frutto di programmazione, bensì di un semplice dato di fatto: sono venuti a disposizione quei locali, nei quali viene ricavato uno studentato.

Nutre dubbi sulla localizzazione dell'intervento in viale Farini ed esprime perplessità sui costi, in quanto i lavori per trasformare lo stabile da uffici comunali a studentato sono molto ingenti. Preso atto che lo studentato debba situarsi nell'immediata vicinanza dell'università, avrebbe preferito che fosse collocato nell'ex caserma dei Carabinieri di via Di Roma, già attrezzata per l'alloggio dei militari e già dotata di mensa.

Punto 1 all'O.d.G.: la commissione consiliare CCAT 3 esprime parere alla **AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA, MEDIANTE LA PROCEDURA PREVISTA DALL'ART. 20 L.R. 15/2013, PER OPERE DI RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO D'USO DI FABBRICATO DA ADIBIRSI AD ABITAZIONE COLLETTIVA - STUDENTATO. RICHIEDENTE: RAVAIOLI ROBERTO RAVIMM S.P.A. – PRATICA SUE PEC PG. 143286/2024 – 26/06/2024.**

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

Punto 2 all'O.d.g.: PD 235/2024 APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DEL PROTOCOLLO D'INTESA TRA COMUNE DI RAVENNA ED AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR ADRIATICO CENTRO SETTENTRIONALE-PORTO DI RAVENNA PER IL COORDINAMENTO E IL RACCORDO DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI RISPETTIVA COMPETENZA.

Assessora Federica DEL CONTE: si tratta di un protocollo d'intesa che ha come oggetto la pianificazione del porto e lo sviluppo strategico delle infrastrutture del nostro territorio. Nell'ambito portuale di Ravenna, diversamente da altri, la quasi totalità delle aree è di proprietà privata. In una fase in cui sia l'Amministrazione comunale, sia l'Autorità di Sistema Portuale, stanno predisponendo i rispettivi strumenti di pianificazione, diventa determinante che i due enti lavorino insieme, ognuno per le proprie competenze, per il bene e lo sviluppo del porto ravennate.

Nel protocollo si vanno ad individuare e ad affrontare diversi aspetti che meritano un confronto importante e che riguardano la pianificazione e la regolamentazione urbanistica delle aree del porto, delle aree retroportuali e quelle di interazione città-porto.

La necessità di questo protocollo nasce anche dall'importanza di condividere i collegamenti infrastrutturali di ultimo miglio, opere strategiche sia per il sistema portuale, sia per l'intero territorio comunale.

Infine si va ad esaminare il complesso tema relativo alla commistione di aree demaniali, alcune delle quali, pur avendo perso nel tempo le caratteristiche portuali, sono in carico al Comune mentre il Comune si trova ad avere in carico delle aree con caratteristiche decisamente portuali. Quindi con questo protocollo si vuole mettere un primo tassello in un percorso complesso che andrà a regolamentare e ad armonizzare la gestione del demanio statale. Si pensi, ad esempio,



COMUNE DI RAVENNA

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

Segreteria: telefono 0544.482747 – fax 0544.482486

mail: segreteriacommissioni@comune.ra.it

che oggi viale delle Nazioni è in carico all’Autorità di Sistema Portuale quando invece ha perso completamente le sue caratteristiche e le sue funzioni portuali, essendo a tutti gli effetti una strada di ambito urbano; così come il Comune si trova a gestire via Classicana nel suo ultimo tratto – dal ponte su via Trieste fino al terminal della penisola Trattaroli – ma in questo caso la competenza sarebbe legata maggiormente all’Autorità di Sistema Portuale.

Il presente protocollo vuole definire un percorso di condivisione fra lo strumento di pianificazione comunale e quello portuale, che dovranno necessariamente essere allineati l’uno con l’altro, per uno sviluppo armonico e conforme.

Ing. Daniele CAPITANI: è un momento particolare sia per il Comune di Ravenna che per l’Autorità di Sistema Portuale (AdSP), in quanto, per varie vicissitudini, entrambi gli enti si trovano a pianificare in maniera contemporanea.

Occorre fare in modo che questa situazione diventi una scommessa positiva per entrambe le amministrazioni pubbliche: raramente capita l’opportunità di concertare le pianificazioni di due enti, uno di rango comunale e uno ministeriale, che si trovano ad operare nel medesimo territorio.

La Legge n. 84/1994 – la legge sui porti – ha subito nel 2022 alcune modifiche sostanziali. Innanzitutto si è passati dal concetto di pianificazione a quello di programmazione. L’intento del legislatore nel 2022 è stato quello di spostare la norma portuale dall’ambito urbanistico a quello tipico dei lavori pubblici. Ciò è motivato dal fatto, visto anche l’arrivo dei fondi del PNRR, che le norme che disciplinano i lavori pubblici sono più veloci rispetto a quelle della pianificazione urbanistica. Quindi il legislatore ha rinominato il documento alla base della strategia dello sviluppo portuale, da “documento di pianificazione strategica” a “documento di programmazione strategica”.

La modifica normativa definisce inoltre il momento in cui l’Amministrazione comunale, di concerto con la Regione, si esprime sul Documento di Programmazione Strategica di Sistema (DPSS): lo farà nell’ambito di una conferenza di servizi, che peraltro è stata indetta qualche giorno fa da parte dell’AdSP e che quindi è in corso di svolgimento.

Ci troviamo nella fase prodromica della conferenza di servizi, la quale dovrà trovare un’intesa tra l’AdSP e la Regione Emilia Romagna, con successivo trasferimento degli atti al Ministero che infine approverà il documento di programmazione strategica.

Vista la Delibera di Giunta comunale PV 441 del 03/10/2023 che, a seguito della chiusura della fase delle osservazioni, ha stabilito il riavvio del procedimento teso all’approvazione del Piano Urbanistico Generale in precedenza assunto, il Comune, dal canto suo, sta proseguendo nel processo di pianificazione del proprio territorio. Pertanto, questo è un momento proficuo per cercare un accordo che consenta al Comune e all’AdSP, nell’ambito delle reciproche competenze, di sviluppare una pianificazione in grado di contemplare le esigenze dell’una o dell’altra amministrazione.

L’ambito portuale si divide in “aree portuali”, situate immediatamente dietro le banchine; “aree retroportuali”, più distanti; “aree di interazione porto-città”, nelle quali sono inserite funzioni che sono del tutto coerenti con quelle del tessuto cittadino (ad esempio, residenze, uffici e attività sportive).

Con il presente protocollo, l’AdSP si prende l’impegno di approvare varianti al Piano Regolatore Portuale vigente o di predisporre uno nuovo in cascata al DPSS ed in coerenza con la strumentazione urbanistica del Comune di Ravenna per quanto riguarda le aree esterne all’ambito portuale e per le aree di interazione porto-città.

La competenza sulle aree portuali e retroportuali, in base alle modifiche normative di cui sopra, viene assunta dall’AdSP, ente che si impegna, con il presente atto, ad agire di concerto con la pianificazione comunale e quindi con l’Amministrazione comunale.

Sostanzialmente, l’AdSP si impegna a trasferire le norme che regolano la pianificazione comunale all’interno del Piano Regolatore Portuale. Tali norme saranno il frutto di valutazioni congiunte e condivise.

Sempre nell’ottica di una sinergica e coordinata attività di pianificazione e di gestione del territorio, l’AdSP si impegna anche a recepire e a declinare, nel Piano Regolatore Portuale, i contenuti della “strategia per la qualità urbana ed ecologico-ambientale” (SQEA) del Piano Urbanistico Generale (PUG).

L’AdSP si impegna inoltre a condividere con il Comune le soluzioni di assetto viabilistico/infrastrutturale, ed in particolare i collegamenti infrastrutturali di ultimo miglio di tipo viario e ferroviario, con riferimento alle reti sovra-territoriali e all’efficientamento della continuità territoriale.

L’AdSP si impegna a recepire la disciplina relativa alle attività oggetto di Rischio Incidente Rilevante (RIR) attualmente presente nel RUE e che probabilmente troverà spazio all’interno del PUG senza subire modifiche sostanziali. Da questo punto di vista, la pianificazione futura risulta coerente con quella presente in quanto non vi è intenzione di aumentare le attività oggetto di Rischio Incidente Rilevante.

In forza delle modifiche alla normativa, l’AdSP avrebbe potuto anche rilasciare i titoli abilitativi per interventi edilizi. Invece, con il presente protocollo, l’AdSP chiede al Comune di restare l’ente che istruisce le pratiche e rilascia titoli abilitativi all’interno del perimetro del Piano Regolatore Portuale e l’autorizza ad incassare, come avviene attualmente, il contributo di costruzione, riconoscendo al Comune i diritti di segreteria e altri eventuali oneri da determinarsi ai sensi dell’art. 119 del D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI RAVENNA

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

Segreteria: telefono 0544.482747 – fax 0544.482486

mail: segreteriacommissioni@comune.ra.it

Il Comune di Ravenna, si impegna a sua volta a riconoscere che le aree portuali e retroportuali saranno di pianificazione esclusiva dell'AdSP, con l'accorgimento sopra illustrato che consiste, sinteticamente, nella concertazione delle norme in maniera tale da sviluppare una sinergica attività tra i due enti pubblici.

Il Comune provvede inoltre a pianificare le aree di interazione porto-città, ossia quelle aree ai margini del porto (ad esempio il cimitero), previa acquisizione del parere da parte dell'AdSP.

Per quanto concerne le soluzioni di assetto viabilistico/infrastrutturale, ed in particolare i collegamenti infrastrutturali di ultimo miglio di tipo viario e ferroviario, il Comune si impegna a recepire nella pianificazione comunale – secondo le procedure che di volta in volta saranno attivate in relazione sia al momento storico, sia all'entità dell'intervento – le soluzioni condivise in relazione al collegamento alle reti sovra-territoriali, all'efficientamento di ultimo miglio e agli efficientamenti per continuità territoriale.

Pertanto, qualora l'AdSP volesse realizzare un'opera pubblica di tipo infrastrutturale in variante alla pianificazione vigente, l'Amministrazione comunale metterebbe in campo le azioni per poterlo fare: ciò non significa abdicare ai propri poteri in favore di un altro ente, ma, nell'ambito della conferenza di servizi, sottoporre il progetto di opera pubblica al Consiglio Comunale che potrà deliberarne la realizzazione in variante, oppure, come capiterà sempre più in futuro, potrà emanare semplicemente una delibera di localizzazione dell'opera medesima. La pianificazione del PUG infatti non traccia più in maniera precisa e puntuale tutti i collegamenti infrastrutturali di progetto, ma individua un percorso ideogrammatico, una sorta di spazio virtuale, che viene poi determinato in sede di progettazione dell'opera pubblica.

Il Comune si impegna quindi a collaborare con l'AdSP per lo sviluppo della variante al PRP/nuovo PRP; a mettere a disposizione il proprio sito web per la presentazione delle norme della futura variante al PRP/nuovo PRP; a mettere a disposizione il proprio sportello unico (SUAP o SUE) per l'istruttoria delle pratiche dei privati in ambito portuale, per il rilascio del titolo edilizio e per il controllo delle opere private in ambito portuale.

Il protocollo d'intesa riguarda inoltre temi condivisi di indirizzo strategico-operativo, che saranno meglio dettagliati nel prosieguo della pianificazione urbanistica e della programmazione delle opere pubbliche. Si tratta della definizione della disciplina transitoria concordata tra AdSP e Comune in merito alle aree dell'ambito portuale così come perimetrata dal DPSS e sulla base dei criteri definiti dal protocollo stesso; di sinergie per la previsione e potenziamento di energie innovative a servizio anche della città; della realizzazione di un secondo attraversamento più a nord-est sul Canale Candiano in attuazione della viabilità prevista dal PUMS 2032 (sostanzialmente un secondo bypass con l'obiettivo di sgravare dall'unico presente parte del carico viabilistico); del potenziamento delle direttrici di traffico su Penisola Trattaroli e via Baiona verso Porto Corsini; della riqualificazione della Diga Nord con possibilità di un accosto lato interno; del miglioramento delle condizioni di navigabilità in zona “Curva di Marina”; del potenziamento delle infrastrutture Ro-Ro; dell'allargamento e approfondimento del Canale Candiano tra San Vitale e Ponte Mobile, approfondimento del Canale Piombone.

Nel protocollo è stata inserita una norma transitoria volta a garantire il funzionamento di tutte le attività collocate in ambito portuale, che non dovranno risentire di questa fase di copianificazione.

Infine, nel protocollo viene affrontato, per la prima volta, il tema delle permute di aree demaniali, per lo più destinate ad infrastrutture (ad esempio, via Classicana e la testata della darsena), attualmente assegnate in maniera inopportuna per l'utilizzo al Comune o all'AdSP.

Il protocollo d'intesa, se approvato, consentirà di poter addivenire, in breve termine, ad uno scambio di verbali di presa in consegna di queste rispettive porzioni di demanio, affinché il maggiore utilizzatore possa curarne la manutenzione. Nel medio-lungo termine, a seguito di perizie estimative di competenza comunale e demaniale, le aree saranno scambiate in maniera effettiva e definitiva a mezzo di permute.

La delibera, alla quale è allegato il presente protocollo d'intesa, non fa altro che andare ad illustrare più sinteticamente i concetti sopra enucleati.

Si segnala che è in corso la conferenza dei servizi per definire, nel tempo che sarà necessario, il DPSS. Nell'ambito di tale conferenza di servizi il Comune è chiamato ad esprimere parere.

Consigliere Daniele PERINI: chiede se il ruolo delle Regioni, a seguito delle modifiche introdotte alla Legge n. 84/1994, subirà un ridimensionamento nell'ambito della pianificazione portuale. Gli risulta infatti che la Regione Toscana si sia avvalsa di ricorrere alla Corte Costituzionale contro la riformulazione della Legge n. n. 84/1994.

Arch. Giuseppina PETTINATO: chiede chiarimenti sugli allegati grafici citati nel testo del protocollo d'intesa e se il Piano Regolatore Portuale sarà sovraordinato rispetto agli strumenti di pianificazione comunale.

Arch. Giovanni Vittorio VALENTINI: sembra che l'AdSP chieda, a mezzo del presente protocollo d'intesa, di porsi in posizione privilegiata. Considerata l'importanza del porto di Ravenna, anche dal punto di vista ambientale e turistico, auspica che il Comune, al di là del protocollo d'intesa, possa discutere ed esprimersi sulla sinergia progettuale con l'AdSP.



COMUNE DI RAVENNA

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

Segreteria: telefono 0544.482747 – fax 0544.482486
mail: segreteriacommissioni@comune.ra.it

Consigliera Cinzia VALBONESI: interviene in veste di consigliera comunale. La Legge n. 84/1994 è una legge speciale che definisce le modalità di lavoro nell'ambito dei porti. Da un punto di vista di priorità delle fonti giuridiche, ciò è particolarmente significativo rispetto alle competenze del Comune in ambito portuale.

Per quanto riguarda il presente protocollo d'intesa, non c'è la volontà del Comune di abdicare alle proprie competenze. C'è una legge speciale prevalente che, in virtù delle variazioni introdotte nel 2022, ridefinisce le competenze in materia di pianificazione portuale fra AdSP, Comune e Regione. Ciò risponde a logiche di interesse nazionale e sovranazionale, collegate allo sviluppo della logistica.

Il Piano Regolatore Portuale (PRP) del porto di Ravenna è vigente dal 2007 e nel frattempo è stato modificato periodicamente con piani operativi triennali. In conseguenza della variazione normativa, il PRP avrà valenza nazionale e pertanto il potere del Comune di Ravenna di imporre le proprie pretese sul protocollo in argomento è molto limitato.

Le modifiche introdotte alla normativa sono particolarmente rilevanti per il porto di Ravenna, in quanto si tratta dell'unico porto italiano in cui le aree portuali sono di proprietà privata. Negli altri porti ciò che rileva maggiormente è la gestione delle aree retroportuali, le quali possono anche essere di proprietà privata. Quindi il porto di Ravenna costituisce un'anomalia rispetto al disegno del legislatore che, nel redigere la norma, si è rifatto probabilmente al modello classico della portualità italiana.

Il Comune di Ravenna, mediante il presente protocollo d'intesa, ha compiuto un'operazione di garanzia: pur perdendo la competenza sulle aree portuali e retroportuali, è riuscito a definire una sinergia con l'AdSP che garantisce le politiche di sviluppo del territorio.

Arch. Paolo FOCACCIA: stiamo ragionando all'interno di un quadro normativo che ha un impatto importante rispetto a tutta la tradizione della pianificazione e della gestione urbanistica ravennate.

Il dato di fatto è il passaggio di competenza, per legge, di una parte del territorio comunale. Nell'ambito di questo riassetto di competenze, vista la già ricordata specificità del porto di Ravenna, anche dal punto di vista ambientale, ritiene che il lavoro messo a punto dal Comune con il presente protocollo d'intesa sia particolarmente importante e che possa rappresentare un caso unico nel panorama della pianificazione italiana.

Chiaramente c'è un'azione di coordinamento con un altro ente e non può essere che così in quanto è cambiato l'assetto normativo e l'attribuzione delle competenze.

Ing. Daniele CAPITANI: chiarisce che, con il presente protocollo d'intesa, non si approva né il perimetro del porto, né la zonizzazione di quest'ultimo.

Si tratta di un protocollo che ha valenza di carattere generale rispetto alle disposizioni della Legge n. 84/1994. È la stessa Legge che disciplina ciò che rientra in area portuale, ciò che rientra in area retroportuale e in area di interazione città-porto.

Con il protocollo in oggetto si approva una serie di regole tra l'AdSP e il Comune di Ravenna in termini di pianificazione.

Entrambi i soggetti pubblici che partecipano a questo protocollo hanno piena consapevolezza della particolarità territoriale del porto di Ravenna.

Consigliere Alvaro ANCISI: nel *Testo unico* di cui al D.lgs. n. 267/2000, lo strumento del “protocollo d'intesa” non è previsto.

Se il documento oggetto della presente delibera deve ottenere l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, forse allora l'istituto più adatto per inquadrarlo sarebbe quello dell'“Accordo di programma”, disciplinato dall'Art. 34 del *Testo unico*. Il comma 1 recita: “Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma...”.

Di protocolli d'intesa ce ne sono già stati in questo Comune (ad esempio quello tra Carabinieri Forestali e Comune sul Parco Marittimo), ma sono sempre stati sottoposti alla Giunta Comunale e non dal Consiglio.

D'altra parte, il comma 5 dell'Art. 34 del *Testo unico* recita: “Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza”.

Ritiene pertanto che il documento in oggetto, se davvero si trattasse di un protocollo d'intesa, debba essere approvato dalla Giunta Comunale. Se vi fosse invece variazione degli strumenti urbanistici, allora la competenza sarebbe del Consiglio Comunale, ma in questo caso l'istituto da utilizzare sarebbe quello dell'accordo di programma.



COMUNE DI RAVENNA

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

Segreteria: telefono 0544.482747 – fax 0544.482486

mail: segreteriacommissioni@comune.ra.it

Ing. Daniele CAPITANI: considerato che non vengono apportate varianti agli strumenti urbanistici vigenti, l'accordo di programma non è l'istituto da invocare necessariamente in questo tipo di situazioni.

Sostanzialmente, l'accordo di programma nasce per realizzare opere pubbliche e, qualora queste ultime producessero variante agli strumenti urbanistici vigenti, l'accordo di programma scaturirebbe da una variante urbanistica.

Il presente protocollo d'intesa passa per il Consiglio Comunale e non per la Giunta in quanto riguarda materia di pianificazione, pertanto si tratta di un protocollo d'intesa che la Giunta non ha potere di approvare.

È vero che non c'è variante agli strumenti urbanistici vigenti, ma si pongono le basi per una copianificazione con l'AdSP e le competenze in materia di pianificazione ricadono sul Consiglio Comunale.

Il protocollo d'intesa è lo strumento che, di concerto con la parte giuridica dell'Amministrazione Comunale e con quella dell'AdSP, si è deciso di utilizzare in quanto chiaramente più utile.

Tenuto conto che il porto di Ravenna è ricompreso nella zona logistica semplificata di recente approvazione da parte del Governo nazionale, anche la Regione Emilia-Romagna è stata interpellata, seppur informalmente.

Con il protocollo in argomento, il Comune ha operato nel rispetto della norma e con le cautele che le competenze giuridiche regionali e comunali hanno optato di mettere in campo.

Consigliere Giancarlo SCHIANO: ritiene che, con la redazione del presente protocollo d'intesa, gli uffici comunali abbiano svolto un lavoro molto importante.

Nello specifico, gli sembra di avere capito che il Comune chieda un importante elenco di infrastrutture in zona portuale. Il Comune fornirà inoltre assistenza e supporto su tutta la parte burocratica. Il protocollo d'intesa si propone di creare una certa condivisione di intenti e porterà vantaggi al Comune, che conserverà la possibilità amministrativa e politica di esprimersi, aiutando e non necessariamente facendo d'ostacolo. Anticipa il proprio voto favorevole.

Assessora Federica DEL CONTE: ribadisce che il presente protocollo d'intesa non va ad approvare zonizzazione e perimetri, che verranno invece definiti nell'ambito del DPSS attraverso un altro percorso. In relazione al DPSS, la documentazione attualmente in possesso dell'Amministrazione comunale è suscettibile di aggiornamenti e pertanto, onde evitare confusione, non è stata condivisa: essa deve essere ancora valutata e potrà subire modifiche nell'ambito di un altro procedimento in capo all'AdSP. Gli allegati grafici a cui si fa riferimento nel testo del protocollo d'intesa rimandano a quelli che, solo a valle di tale procedimento in capo all'AdSP, definiranno zonizzazione e perimetri.

Consigliere Alvaro ANCISI: i protocolli d'intesa solitamente non vengono gestiti a livello di Consiglio Comunale, ma soltanto a livello di Giunta Comunale con il Sindaco che la presiede. Resta dell'idea che il protocollo d'intesa non sia lo strumento corretto per definire la sinergia tra Comune e AdSP, che invece avrebbe potuto essere inquadrata nell'ambito di un accordo di programma con il coinvolgimento del Consiglio Comunale solo in caso di variante agli strumenti urbanistici vigenti.

Consigliera Cinzia VALBONESI: il Consiglio Comunale rappresenta la competenza suprema di un territorio, quindi si domanda perché il Consiglio Comunale di Ravenna dovrebbe abdicare alla sua competenza di pianificazione a favore di un maggiore potere politico della Giunta. Il Consiglio Comunale di Ravenna ha già approvato altri protocolli d'intesa. In qualità di rappresentanti di cittadini e imprese, deve essere nostra premura trovare un'intesa l'AdSP, soggetto che, a seguito della riforma alla normativa, ha visto il proprio ruolo rafforzato.

Assessora Federica DEL CONTE: sottolinea come ci sia stata grande attenzione da parte degli uffici nell'ambito della redazione del protocollo d'intesa, che ha visto anche il coinvolgimento del Segretario generale.

Punto 2 all'O.d.G.: la commissione consiliare CCAT 3 esprime parere alla APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DEL PROTOCOLLO D'INTESA TRA COMUNE DI RAVENNA ED AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR ADRIATICO CENTRO SETTENTRIONALE-PORTO DI RAVENNA PER IL COORDINAMENTO E IL RACCORDO DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI RISPETTIVA COMPETENZA.

Gruppi Consiliari presenti	Parere
Gruppo Partito Democratico	FAVOREVOLE
Gruppo Lista de Pascale Sindaco	CONSIGLIO
Gruppo Partito Repubblicano Italiano	FAVOREVOLE



COMUNE DI RAVENNA

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

Segreteria: telefono 0544.482747 – fax 0544.482486
mail: segreteriacommissioni@comune.ra.it

Gruppo Movimento 5 stelle	FAVOREVOLE
Gruppo Fratelli d'Italia	/
Gruppo Misto	FAVOREVOLE
Gruppo Viva Ravenna	/
Gruppo Lega Salvini Premier	CONSIGLIO
Gruppo Forza Italia Berlusconi per Ancarani - Primavera Ravenna	/
Gruppo Lista Per Ravenna-Polo Civico Popolare	CONSIGLIO
Gruppo La Pigna-Città, Forese e Lidi	/

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

Vengono approvati i verbali relativi alle seguenti sedute di Commissioni Consiliari, escludendo il voto favorevole all'approvazione degli stessi da parte dei commissari che non erano presenti durante lo svolgimento delle sedute:

03/05/2024 Commissione consiliare permanente n. 3
21/06/2024 Commissione consiliare congiunta nr. 3+8

La seduta termina alle 17:22.

Il Segretario
Francesco Pazzaglia


La Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Cinzia Valbonesi
