



Comune di Ravenna



COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE N. 3 – "Assetto del territorio"

SEDUTA DEL: 06/12/2021

inizio seduta ore: **15:00**

PRESENTI \PER L'UFFICIO: arch.Maurizio Fabbri

PRESIDENTE: C. Valbonesi
SEGRETARIO: P.Ghiselli
ASSESSORE: F.Del Conte
COLLABORATORE: M. Fabbri

ESPERTI ESTERNI: Arch. Pettinato per "Lista de Pascale Sindaco"; Adele Fiorani "Ravenna Coraggiosa", Focaccia Paolo per "PD".

COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO DEL TERRITORIO C3

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e nome	Gruppo	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Ancarani Alberto		Forza Italia	x	15.09	16.16
Alvaro Ancisi		Lista per Ravenna	x	15.09	16.16
Cortesi Luca		Ravenna Coraggiosa	x	15.09	16.16
Ferrero Alberto		Fratelli d'Italia	x	15.09	16.16
Francesconi Chiara		Partito Repubblicano It.	x	15.09	16.16
Grandi Nicola		Viva Ravenna	x	15.09	16.16
Haxhibeku Renald		PD	x	15.09	16.16
Margotti Lorenzo		PD	x	15.09	16.16
Perini Daniele		Lista de Pacale Sindaco	x	15.09	16.16
Rolando Gianfilippo		Lega Nord	x	15.09	16.16
Schiano Giancarlo		Movimento 5 stelle	x	15.09	16.16
Cinzia Valbonesi		PD	x	15.09	16.16
Veronica Verlicchi		La Pigna	x	15.09	16.16

Ordine del Giorno della seduta:

1. Approvazione progetto ampliamento impianto carburanti e lavaggio auto Tanzi Petroli s.r.l. viale Europa, 91 – Ravenna;
2. Approvazione progetto esecutivo canale Acquara alta;
3. Varie ed eventuali. varie ed eventuali.

Approvato in data: 20/12/2021

Il Segretario
Paolo Ghiselli

La Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Cinzia Valbonesi



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

I lavori hanno inizio alle ore 15.09

Dopo un breve saluto ed introduzione da parte della Presidente, **Cinzia Valbonesi**, l'assessora **Federica Del Conte**, quanto alla delibera **PD 307** sottolinea come oggi ci si trovi a discutere di un genere di provvedimento che ‘ci’ capiterà di trattare in altre occasioni di dover considerare in questa Commissione e pure in Consiglio comunale. Infatti si affronta una procedura in variante prevede la nuova Legge regionale 24 in tema di consumo del suolo e di rigenerazione urbana.

Più in particolare l'art.53 della L.R.24/17, che va ‘un poco’ a sostituire un procedimento analogo (“il 14 bis”) consente alle attività produttive già insediate nel territorio di adeguare le proprie funzioni. Permettendo di non delocalizzare la società che fa richiesta di attuare tale tipo di intervento.

In concreto si offre a tutte le attività produttive economiche l'opportunità di potersi ampliare nelle aree in adiacenza a quelle di proprietà già attive: con il procedimento in questione si riducono i costi per le attività insediate e si evita anche che nel cambiamento di sede si creino situazioni in cui aree rimangano abbandonate e, quindi, non più utilizzate.

‘Oggi’ la possibilità si applica ad un distributore carburanti già insediato nella circuitazione della nostra città.

La nuova Legge urbanistica – aggiunge **Maurizio Fabbri**, con l'art.53 consente di approvare varianti specifiche indotte dalle esigenze di attività economiche già insediate nel territorio al fine di potersi ampliare, ristrutturare, comunque anche “in assenza di previsioni specifiche presenti”.

Il caso contemplato interessa un distributore con lavaggio veicoli, in viale Europa. La società ha opzionato per ora una parte di area adiacente al proprio distributore, destinata dagli strumenti urbanistici a fascia di integrazione della cintura verde di Ravenna, per presentare il progetto di ampliamento dell'impianto di distribuzione carburanti: l'intenzione, in concreto, è quella di ampliare le aree di lavaggio veicoli.

Attualmente il distributore con le aree di lavaggio, il bar, le pensiline e le altre strutture connesse va ad occupare un'area di circa 6.500 mq, area su cui viene ad ampliarsi la struttura principalmente destinata a lavaggio auto. Solamente il 50% della parte in espansione viene impermeabilizzata e sistemata a piazzale, con pensiline, aspiratori per il lavaggio etc. un buon 50%, comunque, sempre a livello di progetto, è destinata verde, in piena conformità agli strumenti urbanistici.

Fabbri non manca di far presente che si è proceduto ad indire una Conferenza di servizi, come previsto dall'art.53, cui hanno preso parte Ausl, Arpa, Provincia di Ravenna, Sovrintendenza archeologica Belle Arti e Paesaggio del Comune di Ravenna, Sportello unico per l'edilizia. Due le sedute, con richiesta di integrazioni e dettagli nella prima, quindi acquisizione dei pareri, tutti favorevoli, nella seconda.

Valutata, poi, con favore da parte della Provincia la procedura di VALSAT.

Questo tipo di varianti, trattandosi di una variante a richiesta, risulta soggetta al pagamento di un contributo straordinario, pari al 50% dell'aumento di valore che l'area riceve dalla variante stessa: nel caso in oggetto 29.000 euro l'aumento di valore, pertanto di circa 14.700 il contributo straordinario.

L'architetto **Pettinato** – esperto ‘lista de Pascale Sindaco’ – desidera ricevere maggiori dettagli sulle motivazioni alla base della richiesta di ampliamento dell'attività, domandando, in particolare, se l'attività di autolavaggio rimanga in essere o venga, in qualche modo, trasformata; perché, infine, la richiesta del 50% e non di un contributo pari a quanto previsto dalla norma?

A proposito dell'ampliamento, spiega **Fabbri**, appare chiara l'intenzione della Società di estendere il lavaggio veicoli, con la scelta imprenditoriale di conservare i box esistenti e di aggiungere quelli “nuovi”.

A proposito, infine, del 50%, la cosa viene disposta espressamente dalla norma regionale, che abbiamo rigorosamente applicato.



Comune di Ravenna



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

Dal punto di vista tecnico, si inserisce **Nicola Grandi**, l'argomento è stato sviscerato anche in Consiglio Territoriale e appare opportuna una valutazione politica: il Consiglio Territoriale, appunto, si è impegnato attivamente, ma “avete” precisato il giudizio espresso dal Consiglio stesso? sarebbe spiacevole che si volesse far passare tutto in “cavalleria”, è avvilente che non si riconosca la fatica, e anche lo sforzo del Consiglio Territoriale.

Quello del Consiglio Territoriale, conferma **Valbonesi** è un aspetto sicuramente rilevante e “per noi”, il suo parere ha sempre avuto notevole importanza.

Anche **Del Conte** condivide le parole di Valbonesi: giustissimi i rilievi di Grandi e in “questa” sede, anche se sono gli aspetti tecnici a venire privilegiati, viene sempre riportato nelle delibere il parere espresso dal Consiglio Territoriale.

Daniele Perini, anche se a livello di battuta, osserva che in questa città ci sono davvero “tante macchine da lavare”, mentre **Del Conte** ricorda che la normativa nazionale, proprio per l'ampliamento dei distributori dei carburanti, favorisce notevolmente la loro realizzazione nelle fasce di rispetto stradale. Per questo motivo si è intervenuti nel Regolamento Edilizio per meglio dettagliare la delocalizzazione del distributore di carburante e, in ossequio ad un principio di uguaglianza, non siamo “noi” a decidere, “tu sì, tu no”, circa le richieste di quanti sollecitano un ampliamento di attività, attenendoci, invece, ai meri requisiti presentati.

Passando alla delibera **PD 274**, l'Assessora sottolinea come siamo davanti ad una delibera molto tecnica, ma fondamentalmente anche piuttosto semplice.

Si tratta di un intervento che rientra in un programma assai più ampio, avviato in questi ultimi anni, e che cerca di offrire una risposta alla fragilità del territorio nell'area San Zaccaria, Osteria, Standiana, per migliorare il ricevimento delle acque in caso di esondazioni e di forti piogge.

E' necessaria la variante all'elaborato POC13 “Ricognizione vincoli espropriativi e dichiarazioni di pubblica utilità” e quindi l'espressione favorevole del Consiglio Comunale all'intesa con il Consorzio di Bonifica per tale intervento e in tal modo offrire un reale beneficio al territorio.

Anche a giudizio di **Fabbri** l'intervento tecnicamente risulta assai semplice: il Consorzio di Bonifica, in sintesi, vuole rialzare, rafforzare gli argini di una serie di canali consorziali che fanno parte del bacino Acquara Alta, pari complessivamente a 3.500 ettari. Non si tratta proprio di una variante urbanistica in senso stretto, in base alla legge regionale sugli espropri, poiché è sufficiente il raggiungimento di una intesa tra l'Amministrazione, da un lato, e l'ente che deve realizzare le opere, dall'altro.

Il Consorzio di Bonifica ha preliminarmente contattato tutti i proprietari delle aree che fiancheggiano gli scoli consorziali, ottenendone il consenso, a parte un caso che, alla fine, si è risolto anch'esso positivamente. In buona sostanza, si tratta di aree tutte agricole.

Nuovamente **Pettinato** si inserisce per rimarcare apprezzamento verso un progetto davvero opportuno e lodevole, soffermandosi brevemente sui finanziamenti: di che natura sono? con **Fabbri** a chiarire che si tratta di finanziamenti regionali.

Anche a parere di **Ancisi** l'opera risulta opportuna e non più rinviabile, anche alla luce delle recenti inondazioni.

Quanto al finanziamento, senz'altro la regione è coinvolta, vigilando sul Consorzio, ma i Consorzi ricevono il denaro dai contributi di tutte le proprietà immobiliari che insistono sul territorio e, quindi, l'impegno economico dovrebbe essere ricompreso nel bilancio del Consorzio.

A riguardo **Valbonesi** tiene a precisare che l'onere, comunque, non verrà mai a ricadere sull'Amministrazione comunale, mentre, secondo **Lorenzo Margotti**, discutiamo di una delibera importante, ‘ordinaria’ formalmente, ma ‘straordinaria’ nella sua fattibilità.



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

Perini domanda se, in qualche modo, c'entrino anche le nutrie, un tema a lui sensibile, per il quale, anzi ha proposto diverse interrogazioni.

Da **Fabbri**, però, giunge una risposta negativa, il vero problema dello scolo consorziale allo stato attuale è quello degli argini.

Gli argini, una volta realizzati, domanda **Ancisi** saranno predisposti per contrastare le nutrie? oppure, in senso lato, per far fronte a fattori esterni?

Fabbri ammette di non essere in grado di fornire risposte dettagliate ad **Ancisi**, poiché la “nostra” competenza è di natura essenzialmente urbanistica.

Non abbiamo arginature importanti in quella zona, sottolinea **Del Conte**, queste opere saranno significative, ma non vogliamo cementificare le sponde e, probabilmente, esse non avranno alcun ruolo come presidi anti nutrie.

A questo punto **Valbonesi**, solleva una questione di metodo, chiedendo se i Consiglieri ritengano opportuno conservare la modalità “mista”.

Ancisi si dice favorevole a continuare on line, almeno per le Commissioni consiliari, incontrando, però, la netta opposizione da parte di **Alberto Ancarani**, secondo cui l'on line rappresenta un pessimo messaggio e gli ultimi due anni sono risultati senz'altro “deleterii” per chi fa politica. Quindi dal Consigliere arriva un netto “no” a Consigli e Commissioni soltanto in video conferenza.

Perini si dice d'accordo con **Ancarani**, ricordando però che tale modalità on line consente la partecipazione agli incontri di **Rolando** che, ancora, non potrebbe altrimenti prendervi parte.

Valbonesi conclude che in effetti, ci troviamo in una situazione ancora “anomala” e il problema andrà approfondito nel prossimo incontro del Capigruppo, valutando caso per caso le modalità più opportune, magari limitando l'on line “completo” all'esame delle deliberazioni meno impegnative o, comunque, più divulgative.

I lavori hanno termine alle ore 16.16

Approvato in data 20/12/2022

P. Il Segretario
Paolo Ghiselli

la Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Cinzia Valbonesi