



Comune di Ravenna



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

SEDUTA DEL: 15/12/2021

inizio seduta ore: 15:30

PRESENTI \PER L'UFFICIO: Ing. Paviani Irene, Arch. Tassinari Antonia

PRESIDENTE: C. Valbonesi

SEGRETARIO: P.Ghiselli

ASSESSORE: F.Del Conte

ESPERTI ESTERNI: 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	15.30	16.35
Alvaro Ancisi		Lista per Ravenna	x	15.30	16.35
Cortesi Luca		Ravenna Coraggiosa	x	15.30	16.35
Ferrero Alberto		Fratelli d'Italia	x	15.30	16.35
Francesconi Chiara		Partito Repubblicano It.	x	15.30	16.35
Grandi Nicola		Viva Ravenna	x	15.30	16.35
Haxhibeku Renald		PD	x	15.49	16.35
Margotti Lorenzo		PD	x	15.30	16.35
Perini Daniele		Lista de Pacale Sindaco	x	15.30	16.35
Rolando Gianfilippo		Lega Nord	x	15.30	16.35
Schiano Giancarlo		Movimento 5 stelle	x	15.30	16.35
Cinzia Valbonesi		PD	x	15.30	16.35
Veronica Verlicchi		La Pigna	x	15.30	16.35

Ordine del Giorno della seduta:

1. valutazione in merito alla variante al POC 13 finalizzata al rilascio autorizzazione interrimento e spostamento tratto di linea elettrica a Fosso Ghiaia;
2. adozione del piano urbanistico attuativo sub 12 – 13 in Darsena in variante al POC Darsena
3. Varie ed eventuali. varie ed eventuali.

APPROVATA IL 23/02/2022

P. Il Segretario
Paolo Ghiselli

La Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Cinzia Valbonesi



I lavori hanno inizio alle ore 15.34

Dopo un breve saluto ed introduzione da parte della presidente, **Cinzia Valbonesi**, l'assessora **Federica Del Conte** cede la parola all'ing. Irene Paviani.

Paviani precisa come, in questo caso, si sottoponga al Consiglio una valutazione in merito alla variante dell'elaborato POC 13 (ricognizione vincoli espropriativi per pubblica utilità): un privato residente a Fosso Ghiaia ha chiesto a ENEL di interrare un tratto di elettrodotto a 15 KW che transita nella sua proprietà.

Questi lavori rientrano sempre nel processo di efficientamento della rete elettrica.

Ci troviamo nella zona, a Fosso Ghiaia, a ridosso del parco 1° Maggio e la linea elettrica attualmente è aerea; verranno eliminati quattro dei sei pali elettrici presenti, mentre il primo e l'ultimo della linea esistente, invece, verranno sostituiti con nuovi pali in alluminio, perfettamente a norma per questo genere di lavori. Il tutto avverrà a spese del privato.

Riscontriamo gli elementi necessari per fornire ad ARPAE il 'nostro' assenso, insieme all'approvazione della variante al POC13 che oggi viene sottoposta appunto ai Consiglieri.

Non si registra alcun intervento da parte dei Consiglieri.

Espressione parere "PD" favorevole, "Ravenna Coraggiosa" favorevole, "Lista de Pascale" favorevole, "Movimento 5 Stelle" favorevole, "Fratelli d'Italia" in Consiglio, "Viva Ravenna" in Consiglio, "Lega Salvini Premier" in Consiglio, "Forza Italia" non presente nel momento dell'espressione del parere, "Lista per Ravenna" favorevole, "La Pigna" in Consiglio.

Passando al secondo punto all'o.d.g. adozione del Piano Urbanistico Attuativo sub – 12–13 variante Darsena, l'arch. Antonia Tassinari sottolinea come il Piano oggi proposto, finalizzato alla sua adozione, riguarda la Darsena di Ravenna, più precisamente i comparti sub 12-13 aventi un'estensione indicativamente pari a 4 ettari e mezzo; il fronte principale si affaccia sul Canale Candiano, raggiungibile da via Pirano, mentre la parte più ridotta guarda direttamente su via Trieste. La restante accessibilità, poi, avviene con il nuovo tratto di via di Spina, oltre ad alcune connessioni interne.

Quindi il progetto si sviluppa in tre fasce, una che si affaccia sul canale Candiano, la seconda che interessa il parco delle Arti e la terza il nuovo tratto di via di Spina. Interessante rilevare pure lo sviluppo prevalentemente residenziale del progetto stesso, anche se vi è una componente di edilizia pubblica sociale.

Dal punto di vista urbanistico il progetto risulta regolato dalle schede del POC Darsena che ha quale obiettivo principale la riqualificazione di un'area dismessa, con particolare riferimento alla



Comune di Ravenna



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

valorizzazione culturale e ricreativa del fronte Canale, nonché alla realizzazione del parco delle Arti.

Anche la CQAP, Commissione Qualità ambiente paesaggistico si è espressa favorevolmente al progetto.

Tuttavia, sin dalle prime fasi dell'istruttoria, è emersa l'esigenza di procedere in variante poiché è stata richiesta la possibilità di concentrare gli usi prevalentemente non residenziali nella parte sud.

A riguardo la Giunta ha espresso una valutazione positiva ed ha ammesso l'istruttoria del PUE, in variante, motivo per cui il piano viene oggi esaminato dalla Commissione.

Il progetto, anche in considerazione delle grandi dimensioni edificatorie, può essere attuato per stralci, considerando dapprima la viabilità, i parcheggi, la parte commerciale, le infrastrutture e la situazione in via di Spina e in via Pirano, quindi la parte centrale del parco e le fasi finali. Si cerca, comunque, di giungere ad un equilibrio tra parti pubbliche e private, mirando alla funzionalità delle parti edilizie private.

Alvaro Ancisi, domanda quale sia l'altezza dei sei edifici sul fronte canale, con **Tassinari** a precisare che è pari a circa 30 metri, con dieci piani fuori terra. Come sono articolati i tempi di realizzazione di questi stralci, insiste **Ancisi**, in particolare quelli quali del primo stralcio? Qual è, in altre parole, il crono-programma dei vari stralci e quando, infine, sarà possibile aprire il cantiere del primo stralcio?

La tempistica risponde **Tassinari**, è quella posta dalla legge regionale, in questo caso dal Piano POC Darsena. Più precisamente il piano verrà adottato entro quest'anno, la convenzione dovrà essere stipulata entro il 2023, poi deve essere presentato e rilasciato il permesso delle opere di urbanizzazione che potranno iniziare indicativamente entro il 2024.

Non dimentichiamo che è presente anche un'opera di bonifica e va pagato l'onere di sostenibilità che contribuisce per circa 614 mila euro. Questa cifra verrà data in garanzia in vista, eventualmente, di altri finanziamenti che potranno conferire all'opera di bonifica un impulso importante.

Nicola Grandi desidera sapere se è stato considerato il parere del Consiglio territoriale; in delibera sembra non esserci, la sua assenza si inserirebbe, purtroppo, in un contesto negativo che vede sminuito il ruolo di tali organismi.

Altrimenti tanto vale la pena eliminare i Consigli territoriali...

Del Conte ritiene opportuno, a questo punto, far presente che siamo davanti ad una procedura caratterizzata da un doppio passaggio in Consiglio comunale, oggi per l'adozione del piano che poi viene pubblicato e, successivamente, si ritorna in Consiglio per l'approvazione, per le controdeduzioni, per il parere della Provincia e anche per il Parere del Consiglio territoriale che è citato in delibera (vedi ultima pagina punto 4).



Comune di Ravenna



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

Una richiesta di chiarimenti circa il parcheggio interrato giunge da **Adele Fiorani** esperto Ravenna Coraggiosa.

Il parcheggio ricade nella parte di parco pubblico, perché non è stata valutata un'alternativa e, più in generale, si è considerato l'aumento della superficie totale permeabile, in rapporto ai cambiamenti climatici, agli eventi climatici esterni, con attenzione alla permeabilità profonda nel parco pubblico?

Del Conte spiega come quasi il 50 % della proprietà privata divenga pubblica e la cosa è importante, poiché sinora il pubblico deteneva ben poche proprietà (Almagià, Orti e poco altro). Con l'attuazione del piano del POC, invece, il pubblico diviene possessore quasi del 50% delle superfici. Comprensibili i timori di Fiorani, ma il parcheggio interrato garantisce al di sopra, comunque, una buona vegetazione che abbatte le isole di calore.

Giancarlo Schiano chiede se veramente tutta la quota minima di verde a standard sia stata prevista: **Tassinari** assicura che le quote sono state rigorosamente rispettate.

Da **Paolo Focaccia**, esperto PD, giunge una valutazione positiva del progetto, funzionale e di alta qualità, mentre **Alberto Ferrero** sollecita dettagli sulla porzione di verde pubblico che andrà ad insistere sul parcheggio interessato: quale, infine, la capienza del parcheggio stesso?

Il parcheggio pubblico, chiarisce **Tassinari**, sarà pari a 6443 mq., di cui 3170 interrati con 320 mq corrispondenti alla parte di verde pubblico sovrastante.

In risposta ad una sollecitazione di **Valbonesi** a proposito degli alloggi che si ipotizza di ricavare dal piano in tema di edilizia residenziale, **Tassinari** fa presente che la quota totale di edilizia residenziale è di 13.387 mq, con 446 il numero degli abitanti insediabili.

Adele Fiorani giudica il progetto molto valido, che può diventare addirittura 'ottimo' se si riuscirà ad aumentare il livello di terreno al di sopra del parcheggio, in maniera da permettere la crescita di alberature più profonde.

Espressione parere: "PD" favorevole. "Ravenna Coraggiosa" favorevole. "Lista de Pascale" favorevole. "Movimento 5 Stelle" favorevole. "Fratelli d'Italia" in Consiglio. "Viva Ravenna" in Consiglio, "Lega Salvini Premier" in Consiglio, "Forza Italia" in Consiglio, "Lista per Ravenna" contrario, "La Pigna" in Consiglio.

I lavori hanno termine alle ore 16.34

Approvato in data 23/02/2022

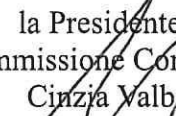


Comune di Ravenna



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

Il Segretario
Paolo Ghiselli



la Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Cinzia Valbonesi