



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 20/07/2023

Approvato in C.3 il 20/10/2023

In data mercoledì 20 luglio 2023, alle ore 15:06 si è tenuta, presso la sala Aula Consiliare dell'ente Comune di Ravenna, la riunione "commissione 3 - Assetto e territorio" dell'organo COMMISSIONE 3 – C.C.A.T.

per discutere il seguente o.d.g.:

1. AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DI PARERE IN DEROGA, MEDIANTE LA PROCEDURA PREVISTA DALL'ART. 20 L.R. 15/2013, PER OPERE DI "LAVORI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA DEL CORPO PALESTRA DELLA SEDE DEL LICEO CLASSICO -DANTE ALIGHIERI- SITA IN P.ZZA ANITA GARIBALDI 2 A RAVENNA" PD 255
2. Approvazione verbali sedute precedenti;

PRESENTI PER L'UFFICIO: Ing. Valeria Galanti, Ing Valentino Natali, Dott. Marco Conti, Arch Caterina Panzavolta, Arch. Giovanna Garzanti, Arch. Francesco Ceccarelli, Arch. Federico Conti;

PRESIDENTE: C. Valbonesi

SOSTITUTO PRESIDENTE: R.Haxhibeku

SEGRETARIO: C. Gramantieri

ASSESSORE: Federica del Conte

ESPERTI ESTERNI:

Componenti Commissione n. 3

Cognome e Nome	Delegato: Cognome e nome	Gruppo	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Ancarani Alberto		Forza Italia	X	15:20	16:45
Alvaro Ancisi		Lista Per Ravenna-Polo Civico Popolare	X	15:00	16:45
Cortesi Luca	Impellizzeri	Ravenna Coraggiosa	X	15:00	16:45
Ferrero Alberto		Fratelli d'Italia	X	15:15	16:45
Francesconi Chiara		Gruppo Misto	X	15:15	16:45
Grandi Nicola		Viva Ravenna	X		16:45
Haxhibeku Renald		Partito Democratico	X	15:00	16:45
Graziani Nadia		Partito Democratico	X	15:00	16:45
Perini Daniele		Lista de Pascale Sindaco	X	15:15	16:45
Rolando Gianfilippo Nicola	Ercolani	Lega Salvini Premier	X	15:00	16:45
Schiano Giancarlo		Movimento 5 Stelle	X	15:00	16:45
Valbonesi Cinzia		Partito Repubblicano It.	X	15:00	16:00
Vasi Andrea		Partito Democratico	X	15:25	16:45
Verlicchi Veronica		La Pigna-Città, Forese e Lidi	/	/	/



COMUNE DI RAVENNA

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

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

La **PRESIDENTE Cinzia VALBONESI** verificati i presenti dichiara aperta a seduta e lascia la parola all'Assessora Federica Del Conte.

Punto 1 all'Odg: “AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DI PARERE IN DEROGA, MEDIANTE LA PROCEDURA PREVISTA DALL'ART. 20 L.R. 15/2013, PER OPERE DI "LAVORI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA DEL CORPO PALESTRA DELLA SEDE DEL LICEO CLASSICO -DANTE ALIGHIERI- SITA IN P.ZZA ANITA GARIBALDI 2 A RAVENNA" PD 255

Prende la parola l'**ASSESSORE Federica DEL CONTE**: L'autorizzazione al rilascio di un parere in deroga, ci consente di modificare alcuni parametri edilizi con particolari condizioni, l'interesse pubblico del progetto in questo caso è molto elevato in quanto si tratta di costruire una nuova palestra in sostituzione a quella esistente, ormai non più a norma per il liceo classico, utilizzando i fondi che il PNRR mette a disposizione. Ringrazio la presenza dei tecnici della provincia, che sono venuti a illustrare il progetto candidato che ha ottenuto il finanziamento. Siamo nel centro storico di Ravenna, per la progettazione delle palestre dobbiamo ottemperare alle richieste fatte dalla Soprintendenza e del CONI, la prima per tutelare l'edificio di valenza storica in cui è ubicata la palestra e l'altra per la progettazione delle strutture sportive, abbiamo quindi dovuto raccordare tematiche molto diverse l'una dall'altra e questo ha portato a dover derogare alcuni parametri edilizi.

Galanti: Abbiamo ricevuto la richiesta di rilascio di parere in deroga, da parte della Provincia di Ravenna, per i lavori di demolizione e ricostruzione del corpo della palestra su via Carducci, annesso al complesso monumentale del liceo classico Dante Alighieri. La Provincia, pone l'obiettivo di fare una nuova struttura all'avanguardia sotto tutti i punti di vista, impiantistico, strutturale ed architettonico che dovrà essere al servizio, non solo della scuola ma anche di tutta la collettività del comune di Ravenna. Lo stabile è di proprietà del comune, ma in carico per la manutenzione alla provincia. Il comune ha già dato il nulla osta per i lavori di demolizione e ricostruzione. La provincia di Ravenna ha ricevuto dei fondi e ha la necessità di aggiudicare l'appalto entro il 15 settembre per rispettare le tempistiche poste dal PNRR, quindi concludere velocemente l'iter della conferenza dei servizi. Il complesso della palestra sito in via Carducci è costituito attualmente da due palestre una sopra l'altra, ma non più a norma. Quella al piano seminterrato ha una superficie di 273 mq con un'altezza di 4,50 metri, quella al piano primo ha una superficie di 522 mq ed un'altezza di 7,25 metri. Nel nuovo progetto entrambe le palestre avranno una superficie di 400 metri quadrati con una altezza di 7 metri, e saranno perfettamente a norma con le direttive del CONI. Il complesso è assoggettato al parere della Soprintendenza, il parere in deroga si chiede perché c'è un superamento dei limiti di altezza che passa dagli attuali 12,50 metri ai 15,59 metri e un incremento della densità fondiaria. Siccome in centro storico, non è possibile procedere un incremento del volume complessivo del fabbricato, vi è necessità di richiedere una deroga. Secondo dell'articolo 10 della legge regionale 15, ed essendo questa una procedura speciale, la conferenza dei servizi non si concluderà con il rilascio del permesso di costruire di un titolo abilitativo, ma con la validazione progetto attraverso un accertamento di conformità urbanistico edilizia.

Il Consigliere Nicola GRANDI si lamenta dei problemi tecnici riscontrati durante la seduta.

Dott. Conti: Buongiorno innanzitutto ringrazio gli uffici comunali che ci hanno permesso di poter partecipare alla commissione ed illustrare il progetto della palestra, che consiste nella sostituzione edilizia del attuale palestra del liceo classico di Ravenna con la progettazione di una nuova struttura. I tempi definiti dal PNRR sono molto stretti in quanto dobbiamo aggiudicare i lavori entro il 15 settembre prossimo. La provincia pertanto appena ricevuto i fondi si è attivata immediatamente con il gruppo di progettazione per riuscire a rispettare i tempi

Francesco Ceccarelli: Siamo RTP incaricato per questo progetto, gli obiettivi definiti per le opere della pubblica amministrazione devono tenere conto di diversi aspetti, non solo quello estetico e funzionale, ma anche di valenza tecnico economica e sociale per la collettività. L'edificio inoltre dovrà tenere in considerazione il contesto in cui è ubicato, in quanto ricadiamo all'interno del centro storico in una zona vincolata dalla Soprintendenza. L'intento è quello di realizzare una struttura sportiva, che si amalgami, coerentemente con l'edificio di valenza storico architettonico, che sia all'avanguardia dal punto di vista tecnologico e che rispetti tutte le indicazioni date dal CONI.



COMUNE DI RAVENNA

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

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

Il PNRR ha definito per la realizzazione dell'intervento, delle tempistiche molto strette, che devono essere rispettate per poter accedere ai fondi.

L'edificio del liceo classico è stato costruito agli inizi del 1937, il corpo della palestra invece nel 1978, l'idea era quella di demolire il corpo del 1978 e ricostruirlo nella medesima posizione ma ruotato di 90 gradi, in modo da riportare quello che era l'assetto originario dell'interno complesso edilizio. La Soprintendenza che ha dato parere favorevole.

Le dimensioni delle palestre definite dal CONI e dal bando, sono quelle per la pallavolo che ha delle superfici ben precise, soprattutto per le altezze dei volumi. La nuova struttura avrà caratteristiche estetiche molto simili all'edificio del liceo classico, con i medesimi cromatismi e volumi che ricordano gli edifici circostanti. Il piano terra sarà rientrato maggiormente rispetto al piano superiore, in modo da dare un maggiore dinamismo al marciapiede su via Carducci. Al piano terra saranno posizionati i servizi come spogliatoi, bagni e infermeria e al primo piano le palestre. La struttura sarà costruita in cemento armato, in parte in opera e in parte prefabbricata, quindi una struttura molto solida, con una maggiore sicurezza dal punto di vista sismico statico, e una maggiore celerità di esecuzione, con salai prefabbricati, la palestra più in alto avrà la copertura in legno con travi lamellari. Dal punto di vista impiantistico il PNRR richiede delle prestazioni molto dettagliate, sarà un edificio quasi passivo, quindi vuol dire andiamo oltre 11% rispetto ai minimi di legge. Ci sarà un impianto aria sulle palestre e con delle pompe di calore per gli spazi dedicati ai servizi.

Su indicazioni della provincia abbiamo deciso di integrare il progetto con alcuni accorgimenti e impianti delle palestre esistenti ancora utilizzabili, come ad esempio alcuni punti luce alcuni ed elementi dell'impianto elettrico e illuminotecnica, questo proprio con l'ottica di non spendere più del necessario.

Consigliere Daniele PERINI: chiede maggiori dettagli del progetto dal punto di vista funzionale, chiede inoltre maggiori specifiche sulle attrezzature e accessibilità per i disabili. Chiede poi se fosse stato possibile realizzare una copertura a verde pensile, perché in quell'area vi è poco verde urbano.

Francesco Ceccarelli La struttura è costituita da due palestre posizionate una sull'altra alte 7 metri ciascuna, quella al piano terra/seminterrato è di dimensioni un po' più ridotte in quanto il confine verso via Carducci è un po' rientrato rispetto alla strada, quella superiore di superficie maggiore. Quella posizionata al piano terra/ seminterrato come quella esistente è frutto di una richiesta della Soprintendenza, per non aumentare notevolmente l'altezza totale del fabbricato. Poi c'è un corpo staccato a destra delle palestre su tre livelli in cui sono posizionati i servizi spogliatoi, infermerie, sala istruttore, a collegamento fra le parti c'è un volume distributivo vetrato il quale si affaccia ad entrambe le palestre. La nostra tipologia di architettura è quella di realizzare contenitori iconico e flessibile per accomodare la vita di ognuno di noi.

Riuscire a realizzare un'opera pubblica profondamente accessibile in modo che ogni utente sia a proprio agio non è stato facile, abbiamo dovuto pensare anche agli spazi esterni con l'inserimento di rampe di accesso per poter accedere e al seminterrato. Il progetto ha seguito tutte le direttive date dal ex DM 236 del 89, cioè la normativa barriere architettoniche. Non ci sono gradini nella struttura e ci sono bagni anche per persone con disabilità. Non è stato possibile realizzare un tetto verde, i perché nel tetto sono posizionate quasi tutte strutture impiantistiche. La copertura sarà coperta da un fotovoltaico che coprono la quasi totalità del fabbisogno energetico.

Alle ore 15:57, il **Consigliere Renald HAXHIBEKU** prende le veci della presidente **Cinzia VALBONESI**:

Il **vice Presidente Ancisi** specifica che la funzione politica la mantiene lui e lascia la gestione tecnica al consigliere anziano **HAXHIBEKU** che è in presenza. Il vice presidente specifica che ogni consigliere potrà intervenire per un massimo di 10 minuti e propone questa modifica al regolamento.

Il **Consigliere Renald HAXHIBEKU:** Viste le problematiche tecniche della seduta odierna propone di portare la proposta fatta dal Vice presidente durante la riunione dei capigruppo.

Consigliera FRANCESCONI propone di continuare a parlare del progetto e di rimandare le tematiche tecniche e politiche alla seduta di capigruppo. Poi chiede un chiarimento in merito alle funzione che avrà l'area cortilizia, con quale materiali sarà realizzata e se ci sarà un collegamento diretto fra la palestra e la scuola.



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

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

Consigliere ANCARANI: vuole sapere se ci sarà un passaggio carrabile e se per ogni palestra vi saranno servizi dedicati e autonomi.

Francesco Ceccarelli: L'area cortilizia rimane, come era in precedenza, divisa in due corti accessibili anche agli automezzi soprattutto per vetture di servizio e manutenzione. La pavimentazione sarà per le aree centrali in calcestruzzo cioè un materiale maggiormente permeabile, e nelle aree limitrofe agli edifici invece in gres in modo da poter far defluire le acque e proteggere la parte dell'edificio seminterrato da ristagni di acqua. Non ci sarà un collegamento diretto fra la scuola e la palestra perché le quote altimetriche sono differenti, ma un percorso coperto di collegamento. Ogni palestra ha i propri servizi dedicati, spogliatoi e attrezzature varie. C'è poi un piano ammezzato, nel quale sono ubicati ulteriori servizi come la sala istruttori, infermeria e altre attrezzature ecc..

Il **vice Presidente Ancisi** ribadisce ancora quanto esposto prima sulla ripetitività degli interventi che risultano pertanto inutili e ridondanti.

Non essendoci più richiesta di intervento il **Consigliere Renald HAXHIBEKU** chiede di esprimere parere.

La commissione consiliare CCAT 3 esprime parere FAVOREVOLE al “AUTORIZZAZIONE AL RILASCIO DI PARERE IN DEROGA, MEDIANTE LA PROCEDURA PREVISTA DALL'ART. 20 L.R. 15/2013, PER OPERE DI “LAVORI DI SOSTITUZIONE EDILIZIA DEL CORPO PALESTRA DELLA SEDE DEL LICEO CLASSICO -DANTE ALIGHIERI- SITA IN P.ZZA ANITA GARIBALDI 2 A RAVENNA” PD 255”

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

Punto 2 all'odg: Nessun verbale da approvare

La seduta termina alle 16:45.

La Segretaria
Caterina Gramantieri

La Presidente della
Commissione Consiliare n. 3
Cinzia Valbonesi