

**COMUNE DI RAVENNA***Commissione Consiliare n.5 "Bilancio, Partecipate, Personale, Patrimonio"*

Piazza del Popolo, 1 – 48121 Ravenna

**Verbale seduta Commissione n.5
di venerdì 22/12/2017****APPROVATO IN C5 del 5.2.2018**

Il giorno 22 dicembre 2017, alle ore 17.00, si è tenuta, presso la sala del Consiglio comunale - Residenza municipale, la seduta della Commissione consiliare n. 5 "Bilancio, Partecipate, Personale, Patrimonio", per discutere il seguente ordine del giorno:

1. Eventuale approvazione verbali sedute precedenti;
2. Esame delibera PD 1212/2017 "Attuazione federalismo demaniale – conferma richiesta di trasferimento al Comune di Ravenna, a titolo non oneroso, del bene immobile, appartenente al patrimonio dello Stato, denominato Caserma Dante Alighieri".

C5

Cognome e nome	Delegato: Cognome e nome	Gruppo consiliare	presente	ora entrata	ora uscita defin.
Alberghini Massimiliano	-	Alberghini	NO	/	/
Ancarani Alberto	-	Forza Italia	SI	17.30	18.00
Ancisi Alvaro	-	Lista per Ravenna	SI	17.20	18.00
Casadio Michele	Valbonesi C.	Partito Democratico	SI	17.00	18.00
Gardin Samantha	-	Lega Nord	SI	17.30	18.00
Mantovani Mariella	-	Art. 1. MDP	SI	17.00	18.00
Francesconi C.	Vasi A.	PRI	SI	17.00	18.00
Perini Daniele	-	Ama Ravenna	SI	17.00	18.00
Quattrini Silvia	Sbaraglia F.	Partito Democratico	SI	17.00	18.00
Distaso Michele	-	Sinistra per Ravenna	SI	17.00	18.00
Manzoli Massimo	-	Ravenna in Comune	SI	17.00	18.00
Tardi Samantha	-	CambieRà	SI	17.00	18.00
Veronica Verlicchi	-	La Pigna	NO	/	/

I lavori hanno inizio alle ore 17.14

Introdotta brevemente da **Silvia Quattrini** che funge da Presidente, dato il preannunciato lieve ritardo nell'arrivo di Samantha Gardin, l'assessore **Massimo Cameliani** ricorda come la delibera in questione, che coinvolge lo stesso Cameliani quale assessore al Patrimonio e Federica Del Conte quale assessora all'Urbanistica, riguardi l'attuazione del federalismo demaniale, ai sensi dell'articolo 56 del D.Lgs 69 del 2013; anche in altre occasioni sono state, e in tempi recenti, analizzate delibere del medesimo tenore in Consiglio comunale, incentrate, appunto, sul federalismo demaniale.

In buona sostanza, in base alle previsioni del D.Lgs, lo Stato può cedere ai Comuni e agli enti territoriali determinati beni in base ad accordi stipulati allo scopo.

Il corpo principale dell'odierna delibera si ravvisa nella parte che inizia con "visto che...": accanto ai beni che sono stati trasferiti, si rileva parallelamente un procedimento d'intesa con l'Agenzia del Demanio, il Comune di Ravenna e la Provincia.

Con esso si è stabilito di formalizzare un Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale, in allegato con la delibera del maggio 2017, verbale denominato PUVAT, al fine di attivare processi di valorizzazione di immobili di potenziale interesse dei tre Enti, ricadenti nel territorio del nostro Comune.

Con quella delibera 'abbiamo' approvato il protocollo di intesa, citato pure in 'questa' delibera, sottoscritto il 30 maggio u.s.; l'articolo 4 di tale protocollo prevede la costituzione di un Tavolo Tecnico Operativo (TTO) quale struttura unica di attuazione del Programma e, nello specifico, ai fini della promozione e dell'attuazione del PUVAT Ravenna è costituito un Tavolo Tecnico Operativo come struttura unica di programma. Il 7 novembre si è avuta a Bologna la convocazione della prima seduta del TTO da parte dell'Agenzia del Demanio, sede Regione Emilia - Romagna e in questa occasione sono state presentate le liste dei beni da valorizzare: l'Agenzia del Demanio ha inserito in tale lista il Compendio immobiliare denominato "Caserma Dante Alighieri", oggetto di discussione.

La caserma Dante Alighieri è di proprietà dell'agenzia del Demanio dello Stato, data in uso ancor' oggi al Ministero della Difesa, nonostante, in realtà, sia dismessa da vari anni.

L'inserimento del bene in questo protocollo era già stato frutto di una richiesta di attribuzione effettuata attraverso la procedura informatizzata e va sottolineato che nel verbale del TTO, frutto del PUVAT, l'Agenzia del Demanio precisa che relativamente alla parte storica dell'immobile definito caserma Dante Alighieri, oggetto del federalismo demaniale, sono in corso trattative con CDP (Cassa Depositi e Prestiti) al fine dell'inserimento del bene nell'operazione di vendita straordinaria 2017. In caso di alienazione, previa valorizzazione attraverso il secondo POC, in corso di approvazione, al Comune di Ravenna viene riconosciuta una premialità pari al 15% del prezzo di vendita. Emerge, insomma, un fatto molto importante, che ci troviamo, per la prima volta dopo 15 anni, di fronte al probabile sblocco della situazione concernente l'assetto proprietario della Caserma Dante Alighieri, in pieno centro storico a Ravenna.

In particolare, sono in corso trattative da parte dell'Agenzia del Demanio proprietaria della caserma, quindi del collegio "nobile", parte vincolata dal Ministero dei Beni Culturali, nonché dell'area circostante.

L'edificio risale a fine '600, per un certo periodo è stato, appunto, sede del collegio dei nobili, quindi adibito a caserma e, infine, ormai chiuso da diversi anni.

In un altro punto successivo notiamo, altro elemento importante, la divisione catastale effettuata in data 15 dicembre, con la divisione dell'area in una parte comprendente l'area del collegio e la sua corte e in un'altra quella restante.

A seguito del protocollo PUVAT la delibera riguarda un progetto di valutazione del bene nel suo complesso, ma con azioni distinte; per la parte muraria, quella nobile, infatti l'Agenzia del Demanio manifesta l'interesse ad alienarla alla CDP al fine di una sua valorizzazione che

segue lo strumento urbanistico, valorizzazione che potrebbe essere “alberghiera e del ricettivo”.

Per l'area circostante, la cosiddetta area dei “capannetti”, che arriva sino a Via Nino Bixio e, in fondo, a via Port' Aurea, con questa delibera si esprime l'intenzione di acquisirla a patrimonio comunale.

Lo Stato venderà la parte del collegio a CDP per la valorizzazione economica legata al turismo, e l'altra parte la cederà gratuitamente, senza oneri di costo, al Comune di Ravenna; il Comune seguirà le previsioni urbanistiche dettate nel POC miranti alla valorizzazione dell'area come zona archeologica e pure a parco.

In questi anni vi sono stati diversi tentativi di acquisizione gratuita dell'intero Compendio, sia della parte nobile che dell'area circostante da parte del Comune, purtroppo privi di esito a causa della rigida posizione del Ministero della difesa, e in particolare dei generali, per questo oggi ci troviamo in presenza di una svolta assai significativa.

Il trasferimento al Comune avviene immediatamente con un atto tra le parti; importante anche il fatto che interessa il protocollo PUVAT e l'art. 8, vale a dire che essendo questo accordo di valorizzazione condotto in base al federalismo demaniale, nell'ipotesi della alienazione della parte del collegio a terzi, in questo caso il terzo è rappresentato dalla CDP, il Comune di Ravenna ha diritto a un 15% sul valore del bene alienato.

L'area, se tutte le operazioni descritte andranno in porto, come probabile, muterà aspetto nel medio e lungo periodo, poiché la parte nobile verrà data alla CDP che ha istituito negli ultimi anni una “divisione di valorizzazione turistica”, cioè essa in Italia sta acquisendo delle caserme dallo Stato al fine di valorizzarle, poi, in termini di alberghi, attività ricettive etc. Pertanto, una volta realizzata la modifica di quell'edificio, tutta l'area sarà mutata e assumerà una valenza molto rilevante.

Per l'altra area, come già ricordato, la vocazione principale sarà a parco ma, soprattutto, a zona archeologica.

L'assessora Federica Del Conte spiega che nel POC si è andati a rivedere e a riconfermare alcuni degli obiettivi previsti, inserendo tra i nuovi elementi quello della tutela archeologica. Gli obiettivi, pertanto opportuno ricordarlo, sono quelli della conservazione, tutela e valorizzazione degli edifici di valore architettonico monumentale e artistico storico, nonché la valorizzazione e la messa in rilievo della cinta muraria-storica della città e la tutela archeologica, unitamente alla riqualificazione per usi ricettivi e i servizi della città storica. In particolare, sono stati individuati, a livello di scheda, due sub comparti: nel primo troviamo il nucleo più antico, quello monumentale, e nel secondo, le “casermette”, con le strutture più recenti. In tal modo, in un'ottica di maggiore flessibilità è possibile intervenire in maniera separata sui due sub comparti, oppure “in modo unitario e complessivo”, attraverso un PUA che vedrebbe un progetto “unitario” concernente entrambi i sub comparti stessi.

A giudizio di **Alvaro Ancisi** si tratta di un progetto davvero interessante, augurandosi, peraltro, che ciò che verrà realizzato si riveli davvero all'altezza degli obiettivi sotto i vari punti di vista. Eventualmente il Consigliere chiede maggiori dettagli circa le intenzioni che ha l'Amministrazione riguardo all'uso e “sul titolo a cui quest'immobile verrà utilizzato”.

Questa Amministrazione, chiarisce **Cameliani**, si rimette al POC, che “già dice molto sull'area in questione”, considerandola a vocazione archeologica significativa. ‘Siamo’ consapevoli che esiste tutto un tema di bonifiche da affrontare e il 15% servirà anche a far fronte a tali bonifiche. Occorrerà, comunque, attingere ad altre risorse, soltanto in parte

comunali, ma provenienti anche dallo Stato dal Ministero, dall'Unione Europea. Impensabile, infatti, dare inizio a scavi unicamente confidando in risorse dell'Amministrazione.

In risposta alle sollecitazioni di Ancisi, l'architetto **Gloria Dradi** tiene a chiarire come si tratti degli articoli che in generale riguardano quanto succede per i beni trasferiti agli enti decentrati attraverso il federalismo demaniale.

Un primo punto interessa “i tre anni trascorsi dal trasferimento”, in cui si sviluppa un monitoraggio da parte dell'Agenzia del Demanio sui beni trasferiti con lo Stato a rientrarne in possesso se essi non risultano adeguatamente utilizzati, situazione, peraltro mai verificatasi. Quanto al secondo aspetto, cioè se i Comuni vendono quel bene, ne fanno in altre parole, un uso oneroso, allora lo Stato avrà diritto al 25% dell'importo del Comune.

Si inserisce brevemente il Segretario Generale **Paolo Neri**, qualora venga trasferito un immobile per il quale “tu” pagavi un affitto, le minori entrate erariali per lo Stato devono essere compensate, riducendo le altre entrate che “ti” spettano a livello di trasferimenti.

Calistri, esperto CambieRà, si rallegra per lo sblocco della situazione dopo tanti anni e il PUVAT rappresenta uno strumento efficace, già capace di fornire risultati positivi in altre province, in primis Bologna.

Ricordato anche il positivo lavoro in proposito condotto in CCAT, desidera porre un paio di domande: “altre province presentano una lista nei PUVAT molto più corposa, perché Ravenna ha inserito solamente 8 immobili?”. Si parla poi di studi di fattibilità, ove necessari: utili, a riguardo maggiori dettagli.

In realtà, cerca di fare chiarezza **Cameliani**, “noi” come Comune e Provincia siamo proprietari di un patrimonio limitato, non avendo a disposizione troppi beni.

Dradi circa lo studio di fattibilità fa notare che “siamo ancora molto indietro e al momento non vi è ancora nulla di concreto”.

A **Gardin**, interessata a ricevere informazioni sull'uso finale dell'immobile, **Cameliani** conferma che per la parte del collegio nobile il Comune non interverrà, non ne sarà mai proprietario, probabile, comunque, che la destinazione sia ricettivo – alberghiera. Per l'altra parte, di spettanza comunale, si lavorerà per il parco archeologico.

Soddisfazione per quanto sta avvenendo a Ravenna, non solo in riferimento alla caserma, viene espressa da **Daniele Perini**, che cita il caso del Palazzo Byron, già dal prossimo anno con ogni probabilità, nuovo polo museale.

‘Nel proprio piccolo’, comunque ricorda di essersi sempre battuto a favore del parco archeologico anche quando, nella scorsa legislatura, si vociferava di un utilizzo a parcheggio.

Apertamente favorevole a questa delibera si dice pure **Stefano Ravaglia** (esperto PRI) pur facendo presente che la realizzazione del parco appare piuttosto lontana. Importante, per ora, avere ottenuto un traguardo significativo, aver saputo cogliere l'opportunità di un percorso ancora dai tempi piuttosto lunghi e complessi.

Del Conte desidera, infine, sottolineare come l'operazione vada vista nella sua interezza: parco, parco archeologico, in parte possibili parcheggi, comunque si studieranno soluzioni mirate anche nel breve periodo.

I lavori hanno termine alle ore 17.59

Il Presidente della Commissione n.5

Samantha Gardin

Il segretario verbalizzante

Paolo.Ghiselli