

**COMUNE DI RAVENNA**

Commissione Consiliare n.5 “Bilancio, Partecipate, Personale, Patrimonio”

Piazza del Popolo, 1 – 48121 Ravenna

Mail: segreteriacommissioni@comune.ra.it

Verbale seduta Commissione n. 5 del 01/06/2022

Approvato in C.5 il 30 giugno 2022

Il giorno mercoledì 1 giugno 2022 alle ore 15.00 si è svolta in modalità mista la seduta congiunta della Commissione consiliare Commissione consiliare n.5 “Bilancio, partecipate, personale, patrimonio”, per discutere il seguente o.d.g.:

- Eventuale approvazione verbali sedute precedenti
- Esame proposta di delibera PD 214/2022 “*MANIFESTAZIONE DI VOLONTA' ALL'ACQUISIZIONE GRATUITA DI UN'AREA DI TERRENO NECESSARIA ALL'AMPLIAMENTO DELL'AREA SPORTIVA DEL CENTRO COMUNALE PER IL CALCIO DI S. ALBERTO - VIA NIGRISOLI , 149*”;
- Esame proposta di delibera PD 229/2022 “*ACCETTAZIONE CONTESTUALE ALLA CESSIONE GRATUITA DI AREE DESTINATE A STRADE, PARCHEGGIO, VERDE, IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO E VASCHE DI PRIMA PIOGGIA IN VIA ROMEA NORD (ZONA BASSETTE OVEST). CEDENTI: HERA S.P.A. E SVILUPPO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI RAVENNA S.TE.P.RA. SOCIETA' CONSORTILE MISTA A RESPONSABILITA' LIMITATA*”.

Componenti Commissione n. 5

Cognome e nome	Delegato: Cognome e nome	Gruppo consiliare	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Ancarani Alberto		Forza Italia Berlusconi per Ancarani – Primavera Ravenna	X	15.17	16.02
Ancisi Alvaro		Lista per Ravenna – Polo civico popolare	da remoto	15.00	16.02
Baldrati Idio		PD	da remoto	15.00	16.02
Buonocore Davide		Lista De Pascale Sindaco	da remoto	15.00	16.02
Cameliani Massimo		PD	da remoto	15.00	16.02
Donati Filippo		Viva Ravenna	assente	/	/
Ercolani Giacomo		Lega Salvini Premier	X	15.00	16.02
Esposito Renato		Fratelli d'Italia	da remoto	15.00	16.02
Folli Alessandra		PD	da remoto	15.00	16.02
Impellizzeri Francesca	Cortesi Luca	Ravenna Coraggiosa	da remoto	15.00	16.02
Schiano Giancarlo		Movimento 5 Stelle	da remoto	15.00	16.02
Vasi Andrea		Partito Repubblicano	da remoto	15.00	16.02
Verlicchi Veronica		La Pigna – Città, Forese, Lidi	da remoto	15.00	16.02

Risultano inoltre presenti l'Assessora Federica Del Conte e il funzionario Valentino Natali.

I lavori hanno inizio alle ore 15.09.

Dopo un breve saluto ed introduzione da parte di **Giacomo Ercolani**, presidente C5, è l'assessora **Federica Del Conte** a ricordare come, in questi ultimi mesi, siano state affrontate delibere assai tecniche, d'intesa con il Servizio Patrimonio, riguardanti nella maggior parte dei casi il completamento dei percorsi legati ad aspetti urbanistici.

La prima delibera oggi in esame, invece, Pd 241/2022 *“MANIFESTAZIONE DI VOLONTA' ALL'ACQUISIZIONE GRATUITA DI UN'AREA DI TERRENO NECESSARIA ALL'AMPLIAMENTO DELL'AREA SPORTIVA DEL CENTRO COMUNALE PER IL CALCIO DI S. ALBERTO - VIA NIGRI-SOLI, 149”* si discosta e poggia sull'importanza di acquisire una piccola porzione di area, appunto a S. Alberto, confinante con il campo di calcio.

La cessione avviene in maniera gratuita, a seguito della disponibilità del proprietario, e consente di migliorare l'offerta sportiva, apportando migliorie all'impianto senza dover “delocalizzare” e/o ricorrere ad interventi più impattanti.

In estrema sintesi, ribadisce l'Assessora, la superficie di circa 500 mq. abbastanza esigua, costituisce un'acquisizione davvero utile, propedeutica ad un'attuale fruizione del campo sportivo.

Come sottolinea il dirigente **Valentino Natali** nella delibera troviamo una sequenza logica da cui risulta che nell'ottobre '21 il Servizio Edilizia Pubblica – U.O. Edilizia Scolastica ed Impianti Sportivi ha sollecitato il Servizio Patrimonio ad interessarsi della questione dell'allargamento del campo sportivo di S. Alberto, via Nigrisoli per l'adeguamento alle norme tecniche della FIGC – Federazione Italiana Gioco Calcio.

In pratica occorre acquisire una fascia di terreno della larghezza massima di 7 metri, parallela all'attuale campo da gioco (“... lato Fiume Reno”).

Nel febbraio '22 il Servizio Patrimonio ha chiesto al proprietario Massimo Errani la disponibilità alla cessione gratuita dell'area, ricevendone il consenso.

Da ricordare, infine, che poi, eventualmente, verrà richiesta con il progetto di allargamento del campo la variante urbanistica.

La commissione esprime il parere alla PD 214/2022, con il seguente esito:

Gruppo PD, Gruppo Ravenna Coraggiosa, Gruppo de Pascale Sindaco, Gruppo PRI, Gruppo Movimento 5 Stelle, Gruppo Forza Italia Berlusconi per Ancarani PrimaveRA Ravenna, Gruppo Lista per Ravenna Polo civico popolare, Gruppo La Pigna Città Forese Lidi: FAVOREVOLE.

Gruppo Fratelli d'Italia e Gruppo Lega Salvini Premier: IN CONSIGLIO.

Venendo alla delibera PD 229/2022 *“ACCETTAZIONE CONTESTUALE ALLA CESSIONE GRATUITA DI AREE DESTINATE A STRADE, PARCHEGGIO, VERDE, IMPIANTO DI SOLLEVAMENTO E VASCHE DI PRIMA PIOGGIA IN VIA ROMEA NORD (ZONA BASSETTE OVEST). CEDENTI: HERA S.P.A. E SVILUPPO TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI RAVENNA S.TE.P.RA. SOCIETA' CONSORTILE MISTA A RESPONSABILITA' LIMITATA*, siamo in presenza di una delibera più tecnica che porta direttamente alla conclusione dei strumenti urbanistici avviati, precisa **Natali**.

Avvalendosi di utili slide, viene proposta l'area vista dall'alto, “...siamo alle Bassette”, è un'area di proprietà S.TE.P.RA., è a nord della sede di Hera, sulla destra troviamo via Romea nord e la rotatoria che porta alla cosiddetta area Bassette ovest”.

È il 2010 quando S.TE.P.RA. stipula la convenzione generale per progetto unitario convenzionato (P.U.C.), mentre le opere di urbanizzazione vengono realizzate in base al Permesso di costruire n.322/2010 PG.n.105094/2010 e della S.C.I.A. del 6/12/2011 PG.n.121834/2011 e S.C.I.A. del 14/05/2012 PG.n.53186/2012.

Con determinazione del 2013 la manutenzione ordinaria e straordinaria delle vasche di prima pioggia è rimasta a carico del soggetto attuatore S.TE.P.RA., ma a seguito del trasferimento delle competenze gestionali all'Ente gestore e dell'approvazione del Disciplinare ATERSIR ora è possibile acquisire pure le aree destinate a vasca di prima pioggia, con il passaggio ad Hera di questi impianti.

Il referto del gennaio 2014 va, poi, a riconoscere la correttezza delle opere eseguite.

Da considerare, aggiunge Natali, il fallimento S.TE.P.RA. e che le aree di proprietà Hera e, in numero ancora maggiore, quelle destinate a verde, parcheggio, strade sono rimaste "impigliate" in tale fallimento, nel 2019.

In caso di fallimento, a differenza di quanto si verifica abitualmente, è necessario procedere prima all'accettazione delle aree ipotecate, per chiederne poi al giudice la cancellazione.

Quindi la delibera prevede l'accettazione, contestualmente all'atto di cessione gratuita, delle aree di terreno, libere da oneri, vincoli, pesi, iscrizioni ipotecarie; di stabilire che l'accettazione della cessione gratuita delle vasche di prima pioggia è subordinata all'esito favorevole della verifica del loro stato manutentivo da parte di Hera; di stabilire che il commissario/liquidatore si impegni a presentare istanza di cancellazione al Giudice Delegato, entro 30 giorni dalla data di stipula e a richiedere l'annotamento di cancellazione e di costituire, infine, la servitù a titolo gratuito per la posa, il mantenimento e la manutenzione della condotta in fognatura nera e in fognatura bianca.

A giudizio di **Alvaro Ancisi** si sta parlando di una lottizzazione pubblica "scellerata", risalente agli anni in cui si poteva "usufruire di tutto dappertutto e guadagnarci" e la società S.TE.P.RA., società pubblica che faceva capo alla Provincia, ma con partecipazione anche del Comune di Ravenna, "deragliò" in operazioni dettate da scelte velleitarie e non adeguatamente ponderate, sino al fallimento.

L'idea era quella di realizzare una sorta di "Bassette-bis", dalla parte ovest di via Romea...

Il Consigliere comunica di aver inviato ad Ercolani e a Natali diverse fotografie che dimostrano il degrado di un'area in precedenza "perfettamente lottizzata, ma che nessuno ha voluto".

Quest'area deve essere ripulita, rimessa in ordine e le foto del settembre 2020 devono far riflettere su come si può inserire questo "regalo", questa "offerta gratuita" nella questione della lottizzazione oggi in esame.

Purtroppo, riconosce **Natali**, qualche "delinquente" ha forzato le recinzioni apposte prima da S.TE.P.RA., quindi dalla curatela, rovesciando rifiuti all'interno del parcheggio.

La commissione esprime il parere alla PD 229/2022, con il seguente esito:

Gruppo PD, Gruppo Ravenna Coraggiosa, Gruppo de Pascale Sindaco, Gruppo PRI, Gruppo Movimento 5 Stelle: FAVOREVOLE.

Gruppo Fratelli d'Italia, Gruppo Lega Salvini Premier, Gruppo Forza Italia Berlusconi per Ancarani – PrimaveRa Ravenna, Gruppo Lista per Ravenna Polo civico popolare, Gruppo La Pigna Città Forese Lidi: IN CONSIGLIO.

I lavori hanno termine alle ore 16.02

Il Presidente della commissione 5
f.to Giacomo Ercolani

p. Il Segretario Verbalizzante
Paolo Ghiselli