



COMUNE DI RAVENNA

Commissione Consiliare n.1 "Affari Istituzionali, Partecipazione e Sicurezza"

Piazza del Popolo, 1 – 48121 Ravenna

Mail: segreteria commissioni@comune.ra.it

Verbale seduta Commissione n.1 del 02/02/2018

Approvato il 06/02/2018

Il giorno venerdì 02 febbraio 2018, alle ore 15.00 si è tenuta, presso la sala del Consiglio comunale, Residenza municipale, la seduta congiunta delle Commissioni consiliari n. 1 "Affari Istituzionali, Partecipazione e Sicurezza" per discutere il seguente odg. :

1. Eventuale approvazione verbali sedute precedenti;
2. elezione nuovo Presidente Commissione n°1;
3. Esame petizione PG 204133 del 07/12/2017 relativa a "Richiesta di demolizione fabbricato in Via del Borgo a S. Marco".

C1

Cognome e nome	Delegato: Cognome e nome	Gruppo consiliare	presente	ora entrata	ora uscita definitiva
Alberghini Massimiliano	-	Alberghini	NO	/	/
Ancarani Alberto	-	Forza Italia	SI	15.00	15.15
Ancisi Alvaro	-	Lista per Ravenna	SI	15.00	16.00
Barattoni Alessandro	Turchetti M.	Partito Democratico	SI	15.00	16.00
Tavoni Learco V.	-	Lega Nord	SI	15.00	16.00
Mantovani Mariella	-	Art. 1. MDP	SI	15.00	16.00
Francesconi Chiara	-	Partito Repubblicano It.	SI	15.00	16.00
Perini Daniele	-	Ama Ravenna	NO	/	/
Sbaraglia Fabio	-	Partito Democratico	SI	15.20	16.00
Distaso Michele	-	Sinistra per Ravenna	SI'	15.00	16.00
Manzoli Massimo	-	Ravenna in Comune	NO	/	/
Tardi Samantha	-	CambieRà	SI	15.00	16.00
Veronica Verlicchi	-	La Pigna	NO	/	/

I lavori hanno inizio alle ore 15.11

In apertura, il vicepresidente, **Michele Distaso**, procede all'elezione del nuovo presidente della Commissione n.1: all'unanimità viene eletta Samantha Tardi.

Marcello Marzocchi, primo firmatario e presidente del comitato cittadino di San Marco, chiarisce gli obiettivi della petizione presentata: si cerca di raccogliere il consenso attorno a un problema assai sentito che si sviluppa da anni e che riguarda lo stato di abbandono e di degrado presente proprio nel centro di San Marco.

In particolare, 'abbiamo' un cantiere in ristrutturazione, aperto ormai molto tempo fa, allo scopo di ristrutturare l'edificio e realizzare talune unità abitative; perciò era stata richiesta tutta una serie di permessi e autorizzazioni, ma la società che aveva rilevato l'immobile di fatto non ha portato avanti i lavori, se non in maniera assai parziale. Si è iniziato a demolire, a

porre le basi per quella che avrebbe dovuto essere la nuova realizzazione in un'ottica di ristrutturazione dell'edificio, ma tutto si è ben presto arrestato.

La petizione, in realtà, era stata "ventilata" già da tempo, per proporre all'Amministrazione comunale, il forte disagio riscontrato dalla comunità di San Marco, soprattutto da parte di chi abita nelle zone limitrofe al cantiere. Un cantiere abbandonato, privo di recinzione, con i muri portanti che tendono a rompersi, con problemi di sicurezza, sempre crescenti, rappresentati dalle erbacce, dalle piante e dagli animali che trovano riparo attorno al fabbricato.

La situazione, poi, si aggrava in determinati periodi dell'anno a causa della presenza di animali, come ricordato, ma anche, soprattutto, di individui sospetti.

Per questo la petizione, in buona sostanza, poggia sul sollecitare l'Amministrazione ad adottare azioni coercitive nei confronti di chi detiene il cantiere che, a tutt'oggi, risulta sotto la custodia di un curatore fallimentare presso il Tribunale di Ravenna.

In tutti questi anni, tiene a precisare Marzocchi, si sono registrati diversi contatti con gli assessori che si sono man mano susseguiti: ma sempre si è posto l'accento sulla complessità del problema e sulle concrete difficoltà di intervento: l'edificio, infatti, è oggetto di un fallimento in atto, vi è un curatore fallimentare e non appare certo facile ottenere un qualche risultato concreto per recuperare e ripristinare le condizioni di sicurezza dell'abitato. In un'assemblea tenuta a San Marco nel maggio u.s., alla presenza del Sindaco, "avevamo" anticipato l'intenzione di raccogliere le firme per una petizione: ci siamo riusciti, le abbiamo raccolte in buon numero, oltre le 350 necessarie e ora si confida in un risultato positivo, augurandosi che le condizioni di sicurezza e, al limite, se necessario, la stessa demolizione, vadano a buon fine.

Il primo firmatario, infine, sottolinea nuovamente che ai problemi di ordine sanitario si affiancano quelli connessi alla sicurezza poiché, di fatto, non essendoci alcun sistema di protezione o recinzione, il fabbricato permette, come già successo, l'accesso a balordi e malviventi.

La petizione, rimarca l'assessore **Gianandrea Baroncini**, rappresenta uno strumento di democrazia diretta efficace per proporre alle istituzioni problemi che stanno particolarmente a cuore alle comunità; in questo caso si tratta di un problema "conosciuto e decennale", ma un aspetto nuovo, rispetto agli interventi precedenti richiesti a causa dell'incuria o del degrado concernenti il terreno e le condizioni del quartiere, compare nella petizione: troviamo, infatti, la segnalazione di uno stato di insicurezza e di pericolosità a proposito della staticità dell'edificio, elemento peraltro ben comprensibile, dato che, dopo dieci anni di assenza di un tetto, la situazione non può che essere ulteriormente peggiorata.

Resta un quadro complesso, caratterizzato dalla multiproprietà dell'immobile, da due diversi fallimenti, dalla presenza di curatori fallimentari, da ordinanze e diffide, da risposte non adempite.

Ora, però, emerge con chiarezza una questione che si connette alla sicurezza e alla staticità della struttura; non è possibile soddisfare più di tanto i petenti, ma vi è tutta una serie di azioni amministrative da mettere in campo, tenuto conto delle novità evidenziate rispetto alle situazioni precedenti. L'impegno, in una fase iniziale, contempla l'invio di ingegneri del Comune, appartenenti all'area infrastrutture civili, per condurre perizie circa la pericolosità dell'immobile, e anche il tentativo di 'interfacciarsi' con le proprietà. Peraltro la proprietà privata è proprietà privata e l'edificio risulta appartenere all'immobiliare Emilia Srl, a Fracarlo costruzioni Srl e, in piccola parte, a piano terra, alla cooperativa Nuova Unità; come risaputo, quell'immobile ospitava una sezione PC prima, poi PDS, quindi si decise di vendere parte dell'immobile per realizzare appartamenti: la complessità delle vicende proprietarie, societarie, e fallimentari a carico dei soggetti coinvolti si trascina, purtroppo, da anni e ha complicato notevolmente la situazione generale.

A giudizio di **Gianni Gregorio**, del servizio ambiente del Comune, poiché la petizione chiede espressamente di risolvere il problema alla base, che poggia sulla pericolosità dell'edificio, non certo sulle erbacce, appare opportuna una perizia che attesti l'effettiva pericolosità dell'immobile: per una amministrazione pubblica ciò ha molta rilevanza, la cosa deve risultare scritta e accertata e su tale tema 'ci siamo' già attivati presso gli uffici competenti.

Quindi si può intervenire con una ordinanza, in questo caso un'ordinanza di messa in sicurezza: con essa si dà la possibilità ai proprietari o a chi, comunque, detiene la gestione dei beni (se vi è un curatore fallimentare questi diviene, direttamente o indirettamente, responsabile) di intervenire. In concreto, in questo caso, ciò significa rifare il tetto, verificare che non vi siano strutture portanti deteriorate o da sistemare, oltre alla pulizia della recinzione esterna.

E' il proprietario, oppure il curatore, che deve valutare se l'investimento necessario per mettere in sicurezza l'immobile meriti di essere condotto, oppure se si debba pensare seriamente ad un atto demolitivo.

Nel caso in cui non dovesse giungere alcuna risposta all'ordinanza di messa in sicurezza si potrebbe, a questo punto, intervenire con un'ordinanza di demolizione.

La prima ordinanza, commenta **Alvaro Ancisi**, va rivolta alla proprietà, ma se vi è un curatore fallimentare e/o la proprietà risulta composta da una società in stato fallimentare, senza dimenticare la cooperativa ancora esistente, proprietaria di una pur piccola parte, "come si indirizzano tutti questi elementi?".

Le ordinanze, cerca di chiarire **Gregorio**, solitamente vengono indirizzate alle proprietà; successivamente è chiaro che, in presenza di più proprietà, dovranno essere emesse più ordinanze; se le proprietà conservano ancora la titolarità su di loro ricade l'obbligo di esecuzione, se il pieno controllo e gestione del bene è del curatore fallimentare allora la responsabilità di rispondere per l'ordinanza, automaticamente, ricadrà su tale figura.

Sappiamo con certezza, almeno, a chi rivolgersi osserva **Ancisi** e deve essere fornita una risposta in assenza della quale si procede alla demolizione, salvo, poi, rivalersi teoricamente sulla proprietà ed entrare nella procedura fallimentare per coloro che devono essere risarciti del danno.

La procedura appare sufficientemente chiara e il Consigliere invita a rimanere sul pezzo, poiché l'obiettivo principale deve essere sempre quello della tutela dei cittadini.

Nella peggiore delle ipotesi "si butta giù tutto", quindi si cercherà di recuperare la somma disponibile.

Poco tempo fa in Consiglio si è svolta una discussione circa un immobile di 620 mq, un capanno, situato nella pineta di Marina di Ravenna, dietro al Piomboni, su terreno comunale, con concessione regolarmente pagata; anche in quel caso mancava il tetto, le pareti erano in scadenti condizioni etc..Il capannista non ha ricevuto il permesso per attuare il ripristino e, ad un certo punto, è stato buttato giù l'immobile. L'assessora Del Conte, in Consiglio comunale, ha precisato che la demolizione era dovuta alla presenza di condizioni di pericolosità, per cui non si poteva più aspettare oltre ("in realtà la situazione si protraeva da sette otto anni).

Tutto ciò sembra non corrispondere a quanto affermato da Gregorio, che ha ricordato, tra l'altro, l'esigenza, in un primo tempo della notifica al proprietario. In realtà "in viale Farini non conoscevano la situazione come risultava al Patrimonio, credevano che fosse abusivo, che non ci fosse alcun proprietario...certo si può anche sbagliare, però non è ammissibile raccontare cose che non stanno in piedi per giustificarsi".

Comunque, conclude il Consigliere, nel caso di San Marco, l'invito non può che essere quello di procedere con una prima ordinanza e, alla scadenza di questa, subito con quella successiva.

(**Gregorio** esce dall'aula per incontrare brevemente **Gabriele Bagnoli**, del comitato cittadino).

Poichè vi è un curatore fallimentare, chiede - e si chiede - **Mariella Mantovani**, si è tentato un qualche contatto con lui da parte dell'Amministrazione, magari da parte dello stesso comitato cittadino? "Avete" provato a sviluppare una strada bonaria prima di rivolgervi all'Amministrazione?

Il Comune, peraltro, sembra avere le idee ben chiare sul percorso da intraprendere. E la Consigliera chiede che si tenga costantemente monitorata la situazione.

Anche secondo **Marco Turchetti** di tempo ne è passato sin troppo e la criticità va risolta in tempi brevi. Quell'edificio, poi, si presenta in aderenza ad un altro edificio, quindi bisognerà usare nelle perizie e negli interventi particolari cautele ed accorgimenti nei confronti dei vicini "aderenti".

Una situazione non dissimile, si registrò pure a Piangipane, anche in quel caso vi era stato un fallimento e il curatore intervenne, facendosi carico delle opere da svolgere. La prassi, insomma, appare ormai chiara e ben consolidata.

Quando alla situazione ricordata da Ancisi, il caso risulta nettamente diverso, poiché il terreno non è di proprietà di chi possiede l'immobile, ma del Comune, trattandosi soltanto di una concessione a favore del capannista rispetto all'uso del terreno stesso, e non di proprietà piena.

Gregorio, dopo lo scambio di idee con Bagnoli, comunica che per quanto riguarda la cooperativa Nuova Unità, "loro" sarebbero già disposti a demolire la propria parte di competenza.

Marzocchi manifesta una certa soddisfazione per la discussione, proficua ed articolata: la Commissione sembra aver bene accolto la richiesta e apprezza la volontà di intervento palesata dall'Amministrazione. La speranza, ora, è che le cose cambino davvero.

Rivolto a Mantovani, fa presente di avere interloquito in passato con vari assessori, tra cui Morigi e Monti, domandando, infine, a chi debba ora rapportarsi.

Baroncini, precisato che il problema non è di stretta competenza, comunque, dell'assessorato ambiente, garantisce il proprio interessamento e ben presto indicherà a Marzocchi i soggetti con cui entrare costantemente in rapporto.

I lavori hanno termine alle ore 15.54

La presidente C1
Samantha Tardi

Il segretario verbalizzante
Paolo Ghiselli