



COMUNE DI RAVENNA

*Commissione Consiliare n.1 "Affari istituzionali, Partecipazione e Sicurezza"*

*Commissione Consiliare n.3 "Assetto del Territorio"*

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

### Verbale della Commissione consiliare n.1-3-5

**Giovedì 19 aprile 2018**

**Approvato in C.1 il 28.06.2018**

**Approvato in C.3 il 26.10.2018**

**Approvato in C.5 il 23.05.2018**

Il giorno giovedì 19 aprile 2018 - alle ore 15.30 - si è svolta presso la sala del Consiglio Comunale – Residenza municipale - la seduta congiunta delle Commissioni consiliari n.1, n.3 e n.5 per discutere il seguente ordine del giorno:

- o "Esame delibera PD 120/2018 "Proposta di delibera Commissione Indagine sui rapporti tra il Comune di Ravenna e la Società SEASER".
- o varie ed eventuali.

#### Commissione n° 1

| Cognome e nome          | Delegato:<br>cognome e nome | Gruppo               | Presente | Ora entrata | Ora uscita<br>definitiva |
|-------------------------|-----------------------------|----------------------|----------|-------------|--------------------------|
| Alberghini Massimiliano | Gardin                      | Lega Nord            | x        | 15.30       | 17.40                    |
| Ancarani Alberto        | -                           | Forza Italia         | Ass.     | 00.00       | 00.00                    |
| Ancisi Alvaro           | -                           | Lista per Ravenna    | x        | 15.30       | 17.40                    |
| Barattoni Alessandro    | -                           | Partito Democratico  | Ass      | 00.00       | 00.00                    |
| Baldrati Idio           |                             | Partito Democratico  | X        | 15.30       | 17.40                    |
| Tardi Samantha          | -                           | CambieRa'            | x        | 15.30       | 17.40                    |
| Mantovani Mariella      |                             | Art1- MDP            | x        | 15.30       | 17.40                    |
| Maiolini Marco          |                             | Gruppo Misto         | X        | 15.30       | 17.40                    |
| Manzoli Massimo         |                             | Ravenna in Comune    | x        | 15.30       | 17.40                    |
| Francesconi Chiara      | Vasi A.                     | PRI                  | x        | 15.30       | 17.40                    |
| Perini Daniele          |                             | Ama Ravenna          | x        | 15.30       | 17.40                    |
| Distaso Michele         |                             | Sinistra per Ravenna | X        | 15.30       | 17.40                    |
| Sbaraglia Fabio         | -                           | PD                   | x        | 15.30       | 17.40                    |
| Verlicchi Veronica      | -                           | La Pigna             | x        | 15.30       | 17.40                    |

#### Commissione n° 3

| Cognome e nome     | Delegato:<br>cognome e nome | Gruppo               | Presente | Ora entrata | Ora uscita<br>definitiva |
|--------------------|-----------------------------|----------------------|----------|-------------|--------------------------|
| Ancarani Alberto   | -                           | Forza Italia         | Ass.     | 00.00       | 00.00                    |
| Strocchi Patrizia  |                             | PD                   | Ass.     | 00.00       | 00.00                    |
| Ancisi Alvaro      | -                           | Lista per Ravenna    | x        | 15.30       | 17.40                    |
| Gardin Samantha    |                             | Lega Nord            | X        | 15.30       | 17.40                    |
| Mantovani Mariella |                             | Art1- MDP            | x        | 15.30       | 17.40                    |
| Maiolini Marco     |                             | Gruppo Misto         | X        | 15.30       | 17.40                    |
| Manzoli Massimo    |                             | Ravenna in Comune    | x        | 15.30       | 17.40                    |
| Francesconi Chiara | Vasi A.                     | PRI                  | x        | 15.30       | 17.40                    |
| Perini Daniele     |                             | Ama Ravenna          | x        | 15.30       | 17.40                    |
| Distaso Michele    |                             | Sinistra per Ravenna | X        | 15.30       | 17.40                    |

|                  |   |          |   |       |       |
|------------------|---|----------|---|-------|-------|
| Margotti Lorenzo | - | PD       | x | 15.30 | 17.40 |
| Turchetti Marco  |   | PD       | x | 15.30 | 17.40 |
| Verlicchi V.     |   | La Pigna | x | 15.30 | 17.40 |
| Tardi S.         |   | CambieRà | x | 15.30 | 17.40 |

### Commissione n° 5

| Cognome e nome     | Delegato:<br>Cognome e nome | Gruppo consiliare        | presente | ora entrata | ora uscita<br>definitiva |
|--------------------|-----------------------------|--------------------------|----------|-------------|--------------------------|
| Ancarani Alberto   | -                           | Forza Italia             | NO       | /           | /                        |
| Ancisi Alvaro      | -                           | Lista per Ravenna        | SI       | 15.30       | 17.40                    |
| Casadio Michele    | -                           | Partito Democratico      | SI       | 15.30       | 17.40                    |
| Gardin Samantha    | -                           | Lega Nord                | SI'      | 15.30       | 17.40                    |
| Mantovani Mariella |                             | Art. 1. MDP              | SI       | 15.30       | 17.40                    |
| Francesconi Chiara | VASI A.                     | Partito Repubblicano It. | SI       | 15.30       | 17.40                    |
| Perini Daniele     | -                           | Ama Ravenna              | SI'      | 15.30       | 17.40                    |
| Quattrini Silvia   | -                           | Partito Democratico      | SI       | 15.30       | 17.40                    |
| Distaso Michele    | -                           | Sinistra per Ravenna     | SI       | 15.30       | 17.40                    |
| Manzoli Massimo    | -                           | Ravenna in Comune        | SI'      | 15.30       | 17.40                    |
| Tardi Samantha     | -                           | CambieRà                 | SI       | 15.30       | 17.40                    |
| Veronica Verlicchi |                             | La Pigna                 | SI       | 15.30       | 17.40                    |
| Panizza Manuele    |                             | Gruppo Misto             | SI       | 15.30       | 17.40                    |
| Valbonesi Cinzia   |                             | PD                       | SI       | 15.30       | 17.40                    |

I lavori hanno inizio alle ore 15.50

**Samantha Tardi**, presidente della Commissione n.1, prima di cedere la parola a Veronica Verlicchi, desidera procedere ad una breve premessa: questa commissione, infatti, non sarà la commissione di indagine, quindi è necessario che risulti chiaro, anche in sede di discussione, che si deve, oggi, decidere se istituire o meno tale commissione in maniera "postuma".

Questo serve anche ad evitare che, dato che sono riunite congiuntamente ben tre commissioni, ci si perda in approfondimenti eventualmente da sviscerare nella "famosa" commissione d'indagine.

Anche **Verlicchi** chiarisce, in apertura, di voler elaborare una presentazione "superficiale", non entrando nel dettaglio, poiché ciò sarà compito della, come è augurabile, futura commissione di indagine.

Le finalità della 'nostra' proposta appaiono, peraltro, ben chiare: accertare eventuali responsabilità amministrative da parte del Comune di Ravenna, nell'interesse dell'Ente e quindi, dei cittadini, approfondendo le eventuali inadempienze che hanno impedito al porto turistico di Marinara di divenire ciò che avrebbe dovuto essere nelle premesse, nell'idea di chi lo ha progettato.

Marinara doveva rappresentare un volano per il turismo, per il commercio, per l'economia locale, ma di fatto non lo è stato; a distanza di 13 anni dalla sua realizzazione ci si confronta con il rischio di una ennesima 'cattedrale nel deserto', con attività commerciali che arrancano, per nulla supportate dai soggetti che, in realtà, avrebbero dovuto farlo. E' doveroso restituire una verità sia alle persone che in questo progetto hanno investito, sia a tutti i cittadini. In particolare, la realizzazione del porto turistico di Marinara si è basata su alcuni atti amministrativi principali ed è proprio su questi, spiega la Consigliera, che si è puntato l'attenzione: innanzitutto, quello che ci riguarda da vicino come consiglio comunale, la Convenzione generale per l'attuazione del progetto urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica (il cosiddetto PUEP), relativa al comparto porto turistico Marinara, stipulata tra il Comune di Ravenna e la società SEASER S.p.a.; il secondo atto vede la concessione demaniale rilasciata dalla autorità portuale di Ravenna a SEASER.

Vi è un punto che subito colpisce chi voglia esaminare le carte; “noi” abbiamo raccolto l'istanza dell'ingegner Luigi Vitali, ieri socio di minoranza di SEASER, oggi non più, che ci ha fornito diversi documenti, da cui emergono alcune incongruenze significative.

Innanzitutto, nella stessa convenzione sottoscritta tra il Comune e SEASER, vi era un vincolo, fondamentale, che imponeva che le unità abitative fossero strettamente legate al posto barca.

Così pare non essere: le motivazioni potrebbero essere svariate, comunque ad oggi risulta che i posti barca “non sono accatastati”, non strettamente vincolati, di conseguenza, all'unità abitativa. “Noi” abbiamo 128, al momento, unità abitative accatastate anche in categoria “errata”; questo lo afferma chiaramente una sentenza della Corte di Cassazione civile - sezione 5, la sentenza numero 7868 del 2016, basata su un caso analogo, che ribadisce come vadano accatastati in categoria b e non nell'attuale categoria a.

Emerge, insomma, un errore grossolano. Verlicchi, a questo punto, fornisce una rapida lettura della concessione demaniale del 30 marzo 2005, sottoscritta con l'Autorità Portuale, ma ripresa nella convenzione con il Comune: “e unità abitative realizzate da SEASER sono al servizio degli utenti e dei posti barca, pertanto gli atti di disponibilità che le concernono possono intervenire solo nei confronti dei predetti utenti”.

L'allegato alla variante approvato dal Consiglio precisa al “punto 3 punto 5” che “il soggetto attuatore, consapevole che tra le unità immobiliari a destinazione residenziale turistica e i posti barca esiste, e dovrà continuare ad esistere anche in futuro, un indissolubile rapporto, assume le seguenti obbligazioni...”; segue tutto l'elenco delle obbligazioni.

Stiamo parlando delle unità abitative che sono in buona sostanza residenze turistiche e quindi regolamentate sia dal RUE del Comune di Ravenna sia dalla legge regionale n° 16 del 2004. Soltanto avendo traccia di tali unità abitative legate al posto barca, con relativo accatastamento dei posti barca stessi, si può, successivamente, andare ad operare quel controllo previsto dalla medesima convenzione firmata tra il Comune e SEASER, vale a dire che ad oggi, non avendo accatastato i posti barca, il Comune non è in grado di esercitare alcun controllo su questo vincolo.

Sempre in tema di violazioni della convenzione, l'Ingegnere Vitali, prima ricordato, ovviamente in tutti questi anni ha più volte segnalato all'Amministrazione le irregolarità presunte, scrivendo a Matteucci e a de Pascale, lo scorso 23 dicembre e sollecitando da parte dei Sindaci indagini per fare chiarezza. In entrambe le occasioni, però, non ha ricevuto alcuna risposta.

Verlicchi, sviluppando una considerazione politica, ritiene che ciò rappresenti cosa di “gravità assoluta” poiché, al di là della convinzione di essere nel giusto, ad un cittadino che “ti” scrive e si prende la responsabilità di segnalarti inadempienze, “tu” quanto meno ‘devi rispondere con una mail’. E sia Matteucci che de Pascale il tempo lo avrebbero avuto; tra l'altro la documentazione in questione è stata fotocopiata ed è a disposizione di chi sia interessato a visionarlo.

Oggi SEASER è in liquidazione, anzi dal luglio '17 e, perciò, non ha alcuna operatività e vengono a mancare obblighi importanti sottoscritti nella convenzione con il Comune e anche nella concessione demaniale, in primis la manutenzione in un certo stato qualitativo dell'intera struttura (‘non più in grado di farlo da almeno un anno, ammesso che ‘abbia fatto prima’).

La domanda sorge spontanea: con una società in liquidazione da un anno perché l'Amministrazione comunale non si è mossa per tutelare i propri interessi?; Se il contraente non è più capace di ottemperare agli obblighi sottoscritti con il comune va da sé che il Comune debba correre ai ripari il prima possibile.

Ritornando al mancato accatastamento dei posti barca, Verlicchi fa presente che ciò ha avuto pesanti ripercussioni anche sugli interessi comunali, impedendo che, di fatto, si potessero riscuotere la TARI e l'IMU.

Risulta troppo semplicistico addossare la responsabilità agli affittuari dei posti barca o ai proprietari: la colpa è anche di chi doveva vigilare.

Sono trascorsi tredici anni da quando Marinara è stata costruita e nessuno, sino ad ora, ha mai pensato di indagare perché i posti barca di Marinara non siano mai stati accatastati, perché non sia mai stata corrisposta la tassa. “Questo costituisce un interesse di un Comune nell'interesse dei

cittadini stessi". Da un rapido calcolo scaturisce che, più o meno, con un pregresso sino al 2015, parliamo di almeno due milioni di euro non introitati dalle casse comunali, una cifra esorbitante.

Peraltro, parlando della cessione dei diritti di "proprietà superficaria", negli atti di SEASER troviamo "vendita di fabbricato su area demaniale" e vi sono scritture private con firme autenticate dal notaio; questo è un bene che grava su una porzione demaniale, quindi non può essere venduto, è in concessione. Allora si stipulano dei contratti di fatto e non vi è alcuna possibilità di controllo: perché questo? Perché non risulta che quel posto in realtà non esiste. E' una questione gravissima, che merita di essere chiarita.

Su google, addirittura, 'abbiamo' trovato un proprietario di un posto barca che lo vende, cosa che assolutamente non può essere fatta.

Tornando all'atto in precedenza ricordato, si accenna a "trasferimento e sfruttamento dei diritti di proprietà superficaria legati a quelli del posto barca" che, non essendo accatastati, non è possibile identificare.

Pertanto 128 appartamenti non hanno un posto barca legato in maniera indissolubile, cosa che va contro la convenzione fatta sottoscrivere dal Comune di Ravenna a SEASER.

Soltanto una svista? In tal caso si verifichi chi l'ha commessa e se ne chieda conto. Se di svista non si è trattato, "assumetevi le vostre responsabilità politiche".

In tema di residenze concesse dal Comune, "noi" siamo andati a verificare la situazione odierna a Marinara e, secondo la convenzione, al punto 3 punto 5, le residenze turistiche non possono essere residenze: insomma, "io" non posso avere una residenza a Marinara.

Risulta che vi sono almeno 20 persone che hanno chiesto ed ottenuto la residenza permanente in 10 unità immobiliari del porto turistico di Marinara: come hanno potuto ottenerlo?

Resta un grosso punto interrogativo, dato che non era possibile ottenere la residenza a Marinara.

Strettamente connesso appare il discorso dei parcheggi; anch'essi dovevano essere di pertinenza delle unità abitative e risulta, "abbiamo l'atto qui", che addirittura SEASER ha ceduto dei parcheggi a terzi e a società che nulla hanno a che vedere con Marinara.

Già i parcheggi non erano sufficienti per le esigenze delle unità abitative e del giro commerciale, in più li vanno anche a vendere a terzi che non c'entrano nulla, e anche ciò rappresenta una pesante irregolarità.

Anche in questo caso vi sono degli atti, sono circolati, ma nessuno, pur vedendoli sulla propria scrivania, ha pensato che vi fosse qualcosa che non andava.

Quale lo scopo? Per far risultare, per dimostrare in alcuni casi di avere a disposizione il posto auto, al fine di ottenere concessioni edilizie relative alla costruzione di immobili ubicati in altre zone: "addirittura si è detto che vi sono persone con residenza a Ravenna che hanno chiesto il permesso nella nostra città e ottenuto, poi, il parcheggio a Marinara".

Vi è un altro punto assai grave, concernente le agibilità concesse al Comune di Ravenna.

Risulta, infatti, che il nostro Comune, ha rilasciato per le attività commerciali e per le residenze turistiche di Marinara titoli attestanti l'agibilità e l'abitabilità, nonostante che per tali immobili non fosse stata presentata l'adempimento di fine lavori, in assenza dei necessari collaudi per le opere previste al progetto unitario. Come è possibile che gli uffici comunali rilascino l'agibilità e l'abitabilità senza un fine lavori?

Occorre verificare, perché non si verifichino più situazioni del genere in futuro.

A giudizio di Verlicchi in tutta la complessa faccenda spicca un altro punto fondamentale, la mancata realizzazione delle opere previste dalla convenzione. All'interno di essa, infatti, era previsto tra i vari obblighi anche la costruzione al 'punto 3 punto 10' del riciclo forzato delle acque realizzato da SEASER entro due anni dall'esecuzione dell'80% dei posti barca previsti: i posti barca ad oggi sono stati tutti realizzati, ma perché nessuno è andato a vedere che tale riciclo forzato, invece, non è stato fatto?

E' c'è di più: SEASER era obbligata a costruire un muro "paraonde", per evitare danni legati alla marea all'interno del polo turistico.

Questa specie di diga non è mai stata realizzata, nonostante fosse un obbligo.

Inoltre risulta mancante l'impianto antincendio: in un porto turistico le colonnine antincendio pescano in mare e si alimentano ad elettricità; doveva essere eseguito un cavo elettrico idrorepellente collegato ad una centrale elettrica poco distante dalla Coop di Marina di Ravenna.

Non si è fatto nulla, però il porto ha ottenuto, comunque, i permessi, quindi si è fatto il collaudo di una cosa che in realtà non esisteva.

Non dimentichiamo le penali.

Nella convenzione sono previste penali in caso di inosservanza ed inadempienza da parte di SEASER per quanto concerne tutti gli obblighi in capo alla stessa; dette penali, previste al punto 9.1 e 9.2, riguardano anche l'utilizzo delle residenze svincolate dai posti barca, ma il Comune non le ha mai richieste e non ha mai voluto rivalersi, e oggi non potranno certo essere richieste ad una società in liquidazione.

Cercando di trarre le conclusioni di tutte le criticità descritte, la Consiglieria, tiene a precisare che si tratta soltanto di alcune delle irregolarità che balzano all'occhio, in mezzo a tanti "grandissimi" punti interrogativi: da qui la richiesta di una commissione di indagine per restituire la verità su una vicenda tanto complessa e delicata e dare la possibilità a questo porto turistico, 'che ormai c'è, 'di adempiere ai doveri che erano nella mente di chi l'ha progettato e di chi l'ha pensato'.

A giudizio dell'assessora **Federica Del Conte** l'incontro di oggi è assai importante per fare chiarezza su quanto è andato sviluppandosi negli anni a Marinara, ma "è davvero imbarazzante sentire tante inesattezze ed informazioni grossolane".

Fortunatamente vi è grande disponibilità da parte dell'Amministrazione per fugare ogni criticità, grazie al contributo dell'Assessore al decentramento, dei responsabili della parte urbanistica, di un importante corpo tecnico, della dirigente che seguì il procedimento dal punto di vista urbanistico, del funzionario tecnico che ha seguito l'istruttoria e che ha ben chiaro il quadro di tutte le azioni compiute, oltre a Fenati, dirigente di Ravenna Entrate, per la parte relativa alle tassazioni sui posti barca.

Comunque sono due gli enti pubblici coinvolti, ciascuno per le proprie competenze, il Comune di Ravenna e l'Autorità Portuale; in questa sede si parla degli aspetti legati all'ente comunale, senza toccare gli ambiti che riguardano l'altro ente a cui, peraltro, "potete" rivolgere eventuali dubbi.

Quanto all'aspetto urbanistico, si è impiegato tanto tempo, questo è innegabile, ma la società che aveva il compito di portare a termine le opere previste dalla convenzione urbanistica ha avuto gravi oggettivi problemi economici, causa del protrarsi dei tempi, ma senza momenti di inerzia nelle varie fasi.

Nei momenti in cui si succedevano nuovi finanziatori che cercavano di portare avanti i lavori, infatti, vi è sempre stato un riscontro ed anche un confronto con il Comune, con risposte a quanto l'Ente chiedeva al fine di ottimizzare le opere in questione.

Ad oggi, a proposito della parte urbanistica, i collaudi previsti per tutte le varie parti riguardanti il Comune sono stati eseguiti, non ultimi quelli di marzo, legati alle aree a verde da cedere e alle aree a parcheggio pubblico. Quindi, in chiave urbanistica 'approfondiremo' meglio quello che è stato il percorso, però ad oggi tutto si è svolto regolarmente.

Fenati, poi, potrà relazionare circa la parte regolamentata dal punto di vista amministrativo finanziario.

Si inserisce **Samantha Gardin** per evidenziare che oggi non possiamo entrare nel merito, altrimenti diviene un dibattito: oggi dobbiamo decidere se portare in Consiglio e istituire, poi, la commissione.

A giudizio di **Alvaro Ancisi** se ci si addentra nel merito delle discussioni, non se ne viene fuori, quindi occorre decidere sul metodo alla base della richiesta, se si ritiene, o meno, di fare la commissione di indagine, soltanto così si chiarirà tutto: qui abbiamo tanto materiale, interrogazioni in Parlamento etc..e non possiamo pensare di esaurire la cosa entrando nel merito nel corso della commissione odierna.

Vitali "ha fatto un po' il giro di tutti i gruppi consiliari" e oggi, ovviamente, gli Assessori possono intervenire liberamente nel dibattito e anche i tecnici risulterebbero utili proprio alla luce che affrontiamo aspetti istituzionali amministrativi.

Secondo **Tardi** la difficoltà oggi risiede proprio nel labile confine tra commissione di discussione, per decidere il futuro di questo dibattito, e l'entrare effettivamente nel merito tecnico di quella che, poi, potrebbe essere effettivamente l'indagine. Insomma, nessuno vuole togliere la parola a nessuno e nessuno vuole impedire di svolgere gli approfondimenti, però va evitato che ci si ritrovi in una situazione caotica, anche perché il grosso scoglio iniziale di questa commissione si è avuto proprio nel momento della sua assegnazione: avrebbe dovuto essere solamente di pertinenza della commissione 1 e, al limite, per la qualità della vita, della commissione 4; in questo momento non si deve discutere dell'urbanistica in sé, del bilancio, del patrimonio, dell'IMU, bensì di "zone d'ombra" avanzate da un Consigliere o più consiglieri e meglio comprendere se tali zone d'ombra hanno titolo per ulteriori approfondimenti, ovviamente con il dovuto contraddittorio. E' chiaro che non basterà questa commissione, andremo, sicuramente a farne un'altra e, a quel punto, si inizieranno gli incontri "come se fosse quella d'indagine".

**Fabio Sbaraglia** ricorda di essere stato presente a 'quella' capigruppo e il vero problema stava nel realizzare una C1 + C5 oppure una C1+C3 o C3 + C5: per non escludere nessuno sono state inserite tutte e tre le Commissioni.

Questo perché si tratta di verificare, anche di discutere, delle cosiddette zone d'ombra, evidenziate dalla richiesta di Verlicchi, in seguito, controfirmata pure da altri consiglieri di opposizione.

A questo punto, però, emerge nettamente un problema: come valutare tali zone d'ombra?

Forse sulla base di quanto è risultata convincente Verlicchi? oppure possiamo andare direttamente in Consiglio, però queste commissioni allora non servono a nulla. Nessuno, peraltro, in capigruppo ha proposto di andare direttamente in Consiglio e a questo punto "entriamo" nel merito, anche se non in maniera troppo approfondita, ma almeno "formale", per verificare l'esistenza di quei presupposti necessari per l'istituzione di una Commissione di indagine. In questo caso, allora, il compito di questa commissione congiunta sta proprio nel verificare la legittimità della richiesta e, trattandosi di punti di merito, occorre che essi siano almeno toccati, per verificarne la sussistenza o meno. Se ciò non è possibile in Commissione, Sbaraglia comunica di potere indicare il voto del PD per le tre commissioni: "andiamo in Consiglio e poi ce ne andiamo", nel caso, invece, si voglia discutere nel merito lo si faccia, ma occorre che i tecnici possano dire la loro, poiché sono stati toccati nello specifico alcuni punti importanti e se vi sono inesattezze sulla base delle quali si sostanzia la richiesta dei capigruppo di opposizione sarebbe utile fornire un parere già adesso.

Altrimenti il Consigliere sottolinea che il parere sarà soltanto sulla base di una valutazione di opportunità politica che "mi sembra davvero, a questo punto, molto povera".

Rivolta a Sbaraglia, **Verlicchi** ricorda che in sede di capigruppo fu Molducci a sostenere come, dalla lettura della delibera, emergesse che le commissioni coinvolte dovessero essere la 3 e la 5, non la 1. In realtà, in Commissione l'unica commissione davvero interessata sarebbe stata la 1; comunque, ormai ciò poco importa, poiché il vero tema, oggi, già evidenziato da Tardi e Gardin, sta nel fatto che non si deve sostituire l'odierna commissione congiunta a quella di indagine.

L'assessora Del Conte, poi, ha esordito in maniera molto sentita, magari poteva risparmiarsi di sostenere che "io" ho detto inesattezze incredibili, visto che "ho" i documenti a riprova. Si è d'accordo, però, sull'esigenza di chiarezza: a questo punto andare alla commissione di indagine è anche interesse 'vostro', dell'Amministrazione che c'è oggi, figlia di quelle precedenti, perché il partito, pur con vari nomi, resta sempre quello'.

Diamo un segnale alla città che questo Consiglio comunale non ha paura di andare a scavare, che vogliamo restituire una verità alla comunità e anche a chi ha investito in questo progetto MARINARA, credendoci.

Perché non ascoltare i tecnici oggi? Perché quegli stessi tecnici, se un domani si farà la commissione di indagine, devono essere auditi come testimoni, "non possono oggi fare da esperti alla Giunta". Verlicchi rimarca di non aver portato come esperto una certa persona, poiché desidera che sia audita "dopo". Oggi, peraltro, possono tranquillamente intervenire gli assessori, e occorre cercare di approfondire per snellire, successivamente, la discussione in Consiglio comunale.

Sarebbe “mio” interesse far sì che “voi” già oggi interveniste e poi il 3 maggio “bocciaste” questa proposta: in tal modo potrei andare sui giornali e attaccarvi come mai prima. Sarebbe mio interesse, però ciò non coincide con l'interesse della città. Se poi, dalla Commissione di indagine emergerà che quanto sostenuto dalla Pigna sono tutte “frignacce”, che non c'è alcuna irregolarità “voi ci fate un figurone!”-

Quanto alla legittimità della richiesta, essa c'è tutta, poiché rispetta appieno i canoni del Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale: oggi qui si esprime un parere, ma poi si va a votare in Consiglio. E' ovvio che la decisione l'avete voi in mano perché i numeri sono i vostri'.

**Del Conte** fa notare che oggi si deve decidere se istituire, o meno, la commissione di inchiesta, ma su quali elementi?

Certamente non dobbiamo sviscerare tutto nell'incontro odierno, ma almeno comprendere quelli che sono gli elementi citati nella richiesta.

La Commissione di oggi, non nascondiamolo, presenta un costo per la comunità ed è opportuno cercare di mettere a frutto la presenza di dirigenti, di tecnici per avere risposte oggettive, dato che i tecnici non costituiscono certo un apparato politico.

Quando taluno sostiene che i posti barca non sono accatastati, e invece lo sono tutti, nasce un dubbio, ed ecco i tecnici pronti a fare chiarezza.

Nella richiesta, poi, si cita che l'Amministrazione passata non ha mai dato risposte: Asioli, in realtà, per ben due volte si è espresso in Consiglio sul tema.

Non voglio darle “io” le risposte perché potrei essere tacciata quale rappresentante di parte, ma quella tecnica è “una parte oggettiva”.

**Daniele Perini** fa presente che alcuni mesi fa le opposizioni chiesero di tenere una seduta straordinaria sul tema della sicurezza: il Consigliere aderì, anche lo stesso Mingozi firmò; poi si chiese l'intervento del Prefetto che non venne, poiché non era tenuto a presentarsi in Consiglio; questo ricorda, entro certi limiti quanto si verifica oggi: pare di essere in tribunale. “Tu”, rivolto a Verlicchi, hai fatto accuse molto pesanti, 'io poco fa ho contattato i tecnici, che mi hanno detto l'esatto contrario'.

Due anni fa i cittadini di Ravenna hanno votato per de Pascale, vi è la maggioranza, legittimata a fare le proprie scelte. Per quanto lo riguarda il Consigliere ribadisce di voler capire dai tecnici cosa è successo veramente a Marinara, così da poter esprimere in Consiglio comunale un voto 'sincero e leale'.

**Calvelli**, esperto di Lista per Ravenna, ricorda di aver presentato il progetto di porto turistico a gennaio del 1982; inizialmente il Comune sosteneva che esso non era a norma di piano regolatore, però dopo qualche mese cambiò idea e si disse “facciamo un Consorzio per aver la sicurezza che nessuno possa speculare”.

Bene, questo Consorzio ha speso oltre 3 miliardi e mezzo di vecchie lire ed ha rinviato tutto agli anni '90. 'Hanno tentato di tenerci fuori e abbiamo dovuto ricorrere al TAR, per non garantire a noi, come unici consorziati, la possibilità di fare il porto'. 'Avevamo' i nostri finanziatori e, senza farla troppo lunga, “dubito” che i tecnici qui presenti abbiano l'età per aver seguito queste vicende risalenti agli anni '80.

L'esperto preferisce parlare della situazione attuale: Marinara è passata di mano in mano, la prima S.r.l. era la SEASER, 'costituita da parenti e prestanome di ex Assessori, con una signora di 90 anni e una bambina di 14', questo per chiarire le cose; tutto è già in Procura, ma' è scomparso il fascicolo', l'indagine la si può fare sin dall'inizio, semplicemente considerando quello che accade ora del porto turistico...

**Tardi** a questo punto invita a prendere una decisione: o si decide ad entrare nel merito, oppure...se qui si vuole fare l'exkursus dal 1980 "liberi di farlo", però si entra già nell'ottica di andare in commissione di inchiesta.

Calvelli può continuare, però deve tener presente quanto appena evidenziato, perché altrimenti cade la richiesta iniziale.

Marina, riprende **Calvelli**, presenta una caratteristica che gli altri centri della costa non hanno, ma oggi non può competere né coi negozi né con la mondanità di Cervia e Riccione, anzi attira ancor meno di Punta Marina. L'unica vera peculiarità turistica del luogo è proprio il porto turistico, potenzialmente importantissimo, perché agibile con qualunque tempo, potenziale base per la nautica della pianura Padana.

Per ora risulta fondamentalmente un parcheggio riservato a proprietari di barche da diporto, interessati soprattutto a spendere poco per il loro ormeggio. Vi sono pochissime possibilità di usufruire di servizi nautici per chi non possiede una imbarcazione da diporto, chi viene da fuori, poi, non può uscire in barca se non ha un amico che la possiede.

Queste considerazioni interessano l'intero comparto diportistico di Marina di Ravenna; il nuovo porto turistico Marinara, invece, è attualmente proprietà di una cooperativa agricola, costretta contro voglia ad accollarsene i debiti e la gestione dalla medesima organizzazione che amministra il Comune.

La proprietà è passata in mani diverse, ma tutte assolutamente 'incompetenti in materia e fallimentari nei risultati'. Una gestione, insomma, da "dilettanti allo sbaraglio", privi di una visione del bene collettivo. Ogni impegno sottoscritto da SEASER con il costoso consorzio per l'approdo turistico è svanito perché quest'ultimo è stato sciolto per volere dell'Amministrazione comunale allo scopo dichiarato di ridurre le spese, ma in realtà 'per lasciar mano ancor più libera ai suoi proprietari'.

**Tardi** decide di sospendere la seduta per qualche minuto per fare chiarezza con i capigruppo presenti, finalmente i lavori riprendono con la Presidente della Commissione 1 a precisare che chiunque dovesse fare un intervento menzionando direttamente persone assenti coinvolte piuttosto che facendone un chiaro riferimento farà sì che la seduta debba allora essere tenuta a porte chiuse.

L'accordo sulla gestione dei lavori prevede che Verlicchi possa esprimere le proprie perplessità, alla base, poi, della richiesta della Commissione di indagine, quindi il medesimo tempo – senza un vincolo - vada a Del Conte e ai tecnici per una replica a quanto sostenuto dalla Consigliera.

I Consiglieri e gli esperti presenti potranno ascoltare le due parti, quindi una possibilità di replica a Verlicchi in quanto richiedente, infine l'espressione di parere.

Una breve richiesta da parte di **Verlicchi**: è vero che sono stati resi noti al Catasto i posti barca, e se sì da quando?

**Fenati**, responsabile di Ravenna Entrate, chiarisce che i posti barca sono stati effettivamente accatastati, a parte che la Cassazione ha precisato nel 2016 che andavano accatastati, quindi i tributi vanno pagati anche su questi fabbricati; la data risale al 30 marzo 2015, quindi il 30 marzo 2015 il catasto ha definito la rendita in 93.200 euro come posti barca complessivi, "è un fabbricato di otto", insomma si tratta di "quei fabbricati a destinazione speciale che non possono venire classificati in altra categoria proprio perché particolari".

SEASER ha fatto ricorso contro la rendita definita dal catasto, la Commissione tributaria di primo grado ha abbassato tale rendita da 93.200 a 56.840, ed è pendente in secondo grado il ricorso contro quest'ultima rendita.

Quindi, in concreto, le parti, sia l'una che l'altra, sostengono che la rendita non è corretta: il catasto la vorrebbe a 93.000, SEASER a poco più di 20.000.

Ravenna Entrate, dopo la definizione catastale, ha proceduto agli accertamenti per i 5 anni precedenti: 2010 con 93.200 euro di rendita, 2011 con 56.000, 2012 rendita regolarmente pagata, mentre dal 2013 sono in essere tutte le procedure per procedere poi esecutivamente.

E' vero, riconosce l'architetto **Maruzio Fabbri**, che nella convenzione è previsto che vi sia la connessione unità immobiliari residenziali e posti barca, è inesatto, però, sostenere che quelle siano residenze turistico - alberghiere, quelle sono residenze "normali". Sono residenze "turistiche al mare". Non può essere presa la residenza stabile, ma vengono classificate come abitazioni, non alberghi. Quanto ai posti barca è stata la stessa Autorità Portuale, in sede di concessione demaniale, a prevedere che non potessero essere venduti, ma soltanto dati in locazione; l'Autorità Portuale ha la vigilanza sugli atti di acquisto, sia degli appartamenti, sia dei contratti di locazione dei posti barca e, a quanto risulta, tali contratti riportano in contemporanea l'acquisto di un appartamento e l'affitto di un posto barca.

L'impianto di ricircolo, poi è stato realizzato e collaudato. Essendo un'opera in area demaniale è sottoposta a collaudato "statale"; sulle opere di urbanizzazione il Comune nel 2009 ha istituito un'altra commissione di collaudo, limitata agli interessi verificati dal Comune, con due professionisti esterni. Entrambe le commissioni hanno lavorato con collaudo in corso d'opera, verifica durante l'esecuzione dei lavori, ed hanno emesso dei collaudi "parziali", nel senso che per ogni stato di avanzamento su parti specifiche veniva accertata la loro organizzazione e, di conseguenza, venivano dichiarati utilizzabili.

**Verlicchi** ricorda di non essere un pubblico ministero, ma un Consigliere comunale che dalle carte ha individuato elementi che vanno chiariti: da qui la richiesta di una commissione di indagine.

Rivolta a Del Conte, la invita a moderare i termini quando si parla, tanto più che la scorsa seduta la consigliera è già stato oggetto di un "oooh !!!" stile cow boy del Texas da parte di Chiara Francesconi e desidera vivamente che la cosa non abbia a ripetersi.

Nessuno può dire che "sto dicendo menzogne", "non sto dicendo che siete un branco di ladri", ma rimangono, comunque, vari punti interrogativi aperti.

La residenza è turistica, in ogni caso non possono esservi le residenze, le residenze risultano dai dati del Comune di Ravenna, "non le ho certe inventate io", perché risultano? cosa è successo realmente? Quanto ai collaudi parziali, non ne ho mai sentito parlare; ora, però vi sarà la fase di approvazione dei collaudi definitivi, quindi "sono stati dati i permessi senza il collaudo definitivo" e occorre andare a verificare con le carte.

A proposito del muro anti onda, non c'è e "a me" risulta che le colonnine antincendio non sono presenti; fine lavori: c'è mai stata?

Quanto alla vendita delle unità abitative, si è fatto riferimento a un pronunciamento dell'Avvocatura di Stato, ma l'Avvocatura non è un tribunale, dà un parere, cosa ben diversa.

Le penali e le fidejussioni, di cui nessuno ha parlato, perchè non sono state richieste?

Pareri:

PD IN CONSIGLIO, con *Valbonesi* che si rallegra che almeno i tecnici abbiano potuto parlare:

CAMBIERA' FAVOREVOLE

LISTA PER RAVENNA FAVOREVOLE CON RISERVA

LEGA NORD FAVOREVOLE

AMA RAVENNA IN CONSIGLIO

SINISTRA PER RAVENNA IN CONSIGLIO

RAVENNA IN COMUNE FAVOREVOLE

PRI IN CONSIGLIO

LA PIGNA FAVOREVOLE

GRUPPO MISTO FAVOREVOLE

I lavori hanno termine alle ore 17.33

Il Presidente della C3

Marco Turchetti

La Presidente della C1

Samantha Tardi

Il Presidente della C5

Samantha Gardin

Il segretario verbalizzante

Paolo Ghiselli