



COMUNE DI RAVENNA

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

Mail: :pghiselli@comune.ra.it ; segreteriacommissioni@comune.ra.it

Verbale della Commissione consiliare n.1

lunedì 9 settembre 2019

APPROVATO IN DATA
in data 31.10.19

Il giorno lunedì 9 settembre - alle ore 15.00 - si è svolta presso la sala del Consiglio Comunale - Residenza municipale - la seduta della Commissione consiliare n.1 per discutere il seguente ordine del giorno:

- Esame petizione "Urgenza di riaprire il passaggio pedonale tra via Belisario e via sant'Alberto"
- varie ed eventuali.

Commissione n° 1

Cognome e nome	Delegato: cognome e nome	Gruppo	Present e	Ora entrata	Ora uscita definitiva
Alberghini M.	-	Lega Nord	Ass	/	/
Ancarani Alberto	-	Forza Italia	x	15.00	16.20
Ancisi Alvaro	-	Lista per Ravenna	x	15.00	16.20
Barattoni Alessandro	Turchetti M.	Partito Democratico	x	15.00	16.20
Baldrati Idio		Partito Democratico	x	15.00	16.20
Tardi Samantha	-	CambieRa'	x	15.00	16.20
Mantovani Mariella		Artl	Ass	/	/
Manzoli Massimo		Ravenna in Comune	Ass.	/	/
Francesconi Chiara	-	PRI	x	15.00	16.20
Perini Daniele		Ama Ravenna	Ass	/	/
Distaso Michele		Sinistra per Ravenna	x	15.00	16.20
Sbaraglia Fabio	-	PD	x	15.00	16.20
Verlicchi Veronica	-	La Pigna	x	15.00	16.20
Maiolini M.		Gruppo Misto	x	15.00	16.20

I lavori hanno inizio alle ore 15.19

Introdotta dalla presidente della Commissione, **Samantha Tardi**, prende la parola **Laura Antonelli**, la prima

firmataria di 'questa' petizione che "abbiamo, chiesto" di portare in esame quest'oggi, riguardante la riapertura del passaggio pedonale posto tra la via Belisario e la via S. Alberto.

"Avremmo" potuto raggiungere un numero di firme di gran lunga superiore a quello raccolto, ma "abbiamo" preferito fare "inoltro immediato" della richiesta per giungere ad una soluzione, ad un chiarimento in tempi brevi della situazione venutasi a creare nel quartiere: "rappresento" i tanti residenti nella zona che, dall'aprile scorso, si sono trovati in condizioni di notevole disagio per quanto riguarda la viabilità nel quartiere stesso.

Si tratta di un passaggio pedonale che collega, che rappresenta il diretto, immediato sfogo della via Belisario sulla via sant'Alberto, un passaggio che esiste da sempre, sicuramente dai primi anni '70, costantemente utilizzato dall'intero quartiere.

Il passaggio in questione attraversa un'area privata sulla quale, sino a qualche anno fa, insisteva una stazione di servizio della TOTAL; la stazione, poi, è stata chiusa, iniziati i lavori di smantellamento, dismissione e bonifica, recintata l'area, ma salvaguardando il passaggio pedonale. Questo sino all'aprile scorso quando, improvvisamente, dall'oggi al domani, "ci siamo trovati la recinzione appoggiata al muro di cinta dell'unità abitativa adiacente ...e quindi il passaggio precluso...da lì abbiamo cercato pareri nei vari uffici, abbiamo cercato un contatto con la proprietà di quell'area, senza successo e quindi ci siamo organizzati con la raccolta di firme".

E' un quartiere densamente popolato – continua Antonelli - vi sono regioni di sicurezza perché "quel" passaggio sfocia nelle immediate vicinanze di un attraversamento pedonale, in corrispondenza di via Cilla, ed è l'unico attraversamento pedonale della zona servito da semaforo. Quindi è funzionale per i bambini per l'accesso alla scuola, è funzionale anche per gli esercizi commerciali che si trovano su corso Nord, è funzionale pure per arrivare immediatamente alle fermate degli autobus di linea in entrambi i sensi di marcia, è funzionale, infine, per la fruizione di quel bellissimo parco che "abbiamo" nel quartiere, quindi viene considerato ormai come "passaggio di pubblica utilità".

Inoltre sussistono proprio ragioni di mobilità perché rappresenta il passaggio per tutti coloro che non utilizzano l'auto per spostarsi, ma vanno a piedi o in bicicletta oppure si servono dei mezzi pubblici.

Quell'area, poi, è diventata oggetto di forte degrado, con erbacce che superano la recinzione; esiste un progetto di convenzione dell'area presentato al Comune, subordinato alla creazione di un passaggio ciclo – pedonale, quindi si vorrebbe anche conoscere i tempi di questa 'ipotetica' trasformazione dell'area e, di conseguenza, dell'apertura del passaggio pedonale e, qualora i tempi dovessero rivelarsi medio – lunghi, verificare la possibilità che l'Amministrazione intervenga in altro modo, magari arrivando ad un accomodamento con la proprietà, cercando, in altre parole, di ottenere la disponibilità dell'area sufficiente a garantire il transito: in fondo parliamo di un passaggio di 1.5 mt; massimo 2, lungo un'area che è di 20 mt. La richiesta, infine, è che la proprietà venga richiamata e ripristini l'area, garantendo una certa pulizia e un certo decoro.

Si tratta di un tema, chiarisce l'assessora **Federica Del Conte** su cui "stiamo" già lavorando come Amministrazione, ben consci della necessità e dell'importanza di poter disporre di un collegamento pedonale che permetta di raggiungere più facilmente la via S. Alberto.

Le criticità legate alla realizzazione di questo passaggio sono chiaramente dovute al fatto che siamo in un'area privata dove, in passato, vi era un distributore; quando il privato ha chiesto la dismissione del distributore carburanti e ha sollecitato l'Amministrazione a dare una nuova destinazione all'area, la proposta votata dal Consiglio comunale ha previsto usi di carattere commerciale e direzionale nella parte che corrisponde all'abitato e in corrispondenza di via Belisario, invece, sono state inserite due previsioni:

1. una parte a verde privato, di filtro e
2. la necessità di realizzare un percorso pedonale. Quindi gli strumenti urbanistici presentano già questa previsione; vi sono, stati diversi contatti con la proprietà privata proprio per cercare di sollecitare quanto prima la realizzazione o, comunque, l'avvio di un percorso che potesse portare, a carico del privato, alla realizzazione di questo passaggio. Il privato in un primo momento non si è sottratto a ciò, poi nell'area,

proprio per la destinazione d'uso che era insediata, quella di un distributore, si è reso necessario avviare, a carico di chi ha inquinato, un'operazione di bonifica.

Ad oggi la Italiana Petroli, sta portando avanti un intervento di bonifica e, con ogni probabilità, serviranno altri due anni. Oggi non ci sono progetti in corso e neppure progetti approvati, "siamo", però, in contatto con la Società per vedere di anticipare la realizzazione del "tracciato". In questa fase diventa preponderante la volontà del privato, non vi sono vincoli e servitù per cui "non possiamo" imporre al privato di fare questa opera, "...lui non è inadempiente".

E' vero che l'area si trova in uno stato di degrado: "noi" oggi come Amministrazione, ma già prima che la petizione venisse presentata, stavamo lavorando per giungere alla realizzazione di questo percorso, se non dovessimo riscontrare i presupposti perché il privato portasse a compimento l'opera, potremmo anche considerare di attivare un percorso d'esproprio che, però, richiede tempi e procedure pari ad almeno due anni.

Ovviamente se l'opera la realizza il privato vi sono 'meno costi' per tutta la comunità, se, invece, questa strada non sarà percorribile "cercheremo" di prevedere l'intervento in una procedura di esproprio.

Quindi – si inserisce **Tardi** - l'area è completamente privata, ci sono "materiali di cantiere", con segni di incuria piuttosto evidente.

Il Comune, ad un certo punto, potrà imporre che venga sistemata l'area, oppure rischiamo di ritrovarci con erbacce che crescono incontrollate? La Polizia locale fa multe, però il proprietario continua a mantenere l'area in queste condizioni...

Non esiste nessuno modo per poter chiedere la riapertura in meno di due anni?

Se, poi, era aperto il cantiere sino ad aprile quali i motivi per cui è stato successivamente chiuso? Pare che vi sia stato un piccolo incidente sul passaggio, con una persona caduta che ha fatto causa alla proprietà (ma "sono voci...").

Trattandosi di un' un'area di cantiere – spiega **Del Conte** - "i materiali accatastati ci stanno", quanto al disagio, inoltre, oltre a controllare e a sanzionare, "stiamo" cercando di contattare Italiana Petroli, che gestisce il cantiere; poi "non so" se vi siano stati incidenti e/o cause, in questa evenienza il proprietario si dovrà assumere ogni responsabilità. Da parte nostra "possiamo" cercare un dialogo per verificare se sussistano le condizioni per la riapertura del passaggio.

Siamo tutti convinti, afferma **Alvaro Ancisi**, che "quel" passaggio pedonale sia strategico, occorre studiare i modi corretti e fermi per raggiungere l'obiettivo. Bisogna mettere in campo tutti gli strumenti giuridici e persuasivi per risolvere una situazione intricata La Cila, vale a dire la comunicazione di inizio dei lavori per la bonifica, è scaduta il 22 agosto u.s, poi, nel 2015, inizio dei lavori, da diversi mesi non si fa nulla, è stata presentata una nuova Cila?

"Bisogna incalzarli a rispettare tutte le norme!"

Poi, adesso, la proprietà è in lite giudiziaria con la TOTAL, perchè "avrebbe dovuto restituire il cantiere già da tempo non c'è più un contratto d'affitto, c'è il dovere del proprietario di mantenere in affidamento il terreno per effettuare le opere di bonifica (quindi sono trascorsi tre anni e ce ne vorrebbero altri due!)"

Le preoccupazioni sono concrete, poiché possono passare ancora molti anni, "con il mercato che c'è adesso", prima che si riesca a piazzare questa area, venderla o affittarla...

Il Consigliere avverte l'esigenza di richiamare l'attenzione degli uffici legali e l'ipotesi migliore sarebbe quella di un accordo bonario.

Appare importante, infine, conoscere da Arpae tutte le disposizioni e i tempi relativi per la bonifica, anche al fine di perseguire eventuali ritardi.

Emerge, a giudizio di **Marco Turchetti**, che vi è anche una "parte di conflitti rispetto a chi deve fare cosa" e ai tempi in cui queste operazioni debbano essere realizzate. La maggiore difficoltà consiste in questa fase nella gestione dell'area, un'area ad uso pubblico su un suolo privato, in assenza di una convenzione o di un atto formale che comunque, precisino che quell'area, che rimane ad uso pubblico, sia di gestione pubblica o, quantomeno, con responsabilità pubblica rispetto a ciò che "vi accade sopra".

E' evidente che, finché rimane in carico al privato, nessun privato "sensato" accetta di prendersi responsabilità rispetto ad un uso pubblico dell'area che potrebbe causare anche eventuali incidenti. Quindi bisogna capire se c'è la possibilità, in attesa dell'atto, formale anche estremo, vale a dire una richiesta di esproprio, di trovare una soluzione, magari temporanea, volta a garantire l'uso e la responsabilità pubblica di "quella fetta" per quanto attiene il passaggio ciclo-pedonale "piuttosto che lasciarla in carico al privato".

Non si dimentichi, infine, che il privato vanta comunque i propri diritti circa i tempi di esecuzione degli interventi, a meno che non si presentino indiscutibili esigenze connesse alla pubblica incolumità, alla sicurezza etc

Una precisazione a proposito degli strumenti urbanistici viene da parte dell'architetto **Francesca Proni**.

Si è fatto riferimento al percorso ciclo-pedonale eliminato e, in chiave urbanistica, il Prg'93 classificava quell'area, riconoscendo ovviamente il distributore automatico, come "servizio alla viabilità" e prevedeva addirittura "viabilità carrabile", in altre parole via Belisario sfociava "carrabilmente" su via sant'Alberto ("...quasi un incrocio lievemente sfalsato"). Quindi un percorso pedonale carrabile dotato di marciapiedi per cui veniva garantito pure il collegamento ciclo-pedonale.

Nel momento di dismissione del distributore, la proprietà ha avanzato richiesta per ottenere l'intera area edificabile, per sollecitare, quindi, una modifica alla destinazione d'uso, sostenendo che avrebbe poi provveduto ad un'azione di salvaguardia con la cessione dell'area del percorso pedonale. "Noi" abbiamo considerato opportuno nella fase di modifica al RUE di inserire "quel pezzetto" di otto metri di verde di filtro: infatti esso funge da filtro tra quanto verrà realizzato e il percorso pedonale, ma soprattutto va a salvaguardare l'eventuale necessità che la considerazione della mobilità di quella zona richiedesse ancora lo sbocco di via Belisario su via sant'Alberto.

Poiché quella con cui si è proceduto alla modifica era una variante "parziale, specifica" si è ragionato di attendere eventualmente la variante generale, così da poter studiare la viabilità in maniera più complessiva per comprendere la necessità, o meno, della strada carrabile.

Il privato non si dice d'accordo con tale orientamento, continua a rivendicare i diritti di proprietà privata, come emerso nei vari incontri succedutisi dal 2016.

Proni considera un'ordinanza di difficile perseguimento, più opportuna la ricerca di un accordo bonario allo scopo di riaprire nel più breve tempo possibile la parte in questione. Una ulteriore complicazione va individuata nel coinvolgimento di Italiana Petroli, "non è facile contattarli", però ci si sta muovendo si sta operando in questa direzione.

Siamo in presenza di un tema condiviso, importante, ribadisce **Del Conte**: risulta significativo andare a riaprire quel percorso ciclo-pedonale, rendendolo percorso ciclo-pedonale veramente a tutti gli effetti: L'esproprio

costituisce la via più lunga ed estrema, ma “stiamo” ricercando un accordo bonario con il proprietario e con chi oggi gestisce il cantiere, per valutare se via le condizioni di riapertura del passaggio, almeno in via provvisoria, “prima del prossimo aprile”.

Tutto ciò che la legge consente e prevede verrà applicato e, richiesto a chi gestisce l’area di rispettare le disposizioni, scatteranno le eventuali sanzioni.

Corrisponde al vero che era stato presentato un progetto, però senza esito positivo: comunque può venire riproposto apportando le modifiche richieste dal servizio di competenza, perché occorre il rispetto delle norme previste dal Codice della Strada e dal Regolamento edilizio.

La **prima firmataria** ricorda che in seguito ad un violento temporale, il 25 marzo u.s., la recinzione cadde su tutti i fronti, anche sul fronte strada, comunque sembra esservi una tendenza alquanto marcata a non presidiare quell’area; inoltre perché la centralina “è stata appoggiata proprio lì?” Antonelli accoglie con moderata soddisfazione la disponibilità del Comune a cercare un contatto con la proprietà, sottolineando che occorre il “minimo indispensabile” di apertura del passaggio per consentire alle categorie già ricordate di raggiungere la fermata dell’autobus.

I lavori hanno termine alle ore 16.19

La Presidente della C1
Samantha Tardi



Il segretario verbalizzante Paolo Ghiselli

