

Cronaca
09 Ottobre 2020

1,2 milioni di euro per la Caserma dei Carabinieri a Marina

Definito l'accordo tra Comune e Ravenna holding per la costruzione del nuovo edificio



09 Ottobre 2020 E' stato presentato questa mattina l'accordo tra il Comune e Ravenna Holding per la valorizzazione patrimoniale di un terreno di proprietà comunale a Marina di Ravenna, all'incrocio fra le vie Marmarica e Statale 67 via Trieste, per la costruzione della caserma dei carabinieri il cui costo stimato ammonta a 1,2 milioni di euro.

Si tratta del primo passo verso la realizzazione di una nuova collocazione della caserma a Marina, auspicata dalla Prefettura e dalla stessa Arma dei carabinieri, a servizio della località di più rilevante frequentazione turistica specie da parte dei giovani durante l'estate.

“La collaborazione istituzionale avviata – afferma il sindaco Michele de Pascale – è finalizzata alla realizzazione di un obiettivo di interesse primario dell'amministrazione comunale e della comunità locale. Questa modalità di intervento valorizza al massimo la capacità finanziaria e operativa di Ravenna holding e consente di attivare con tempistiche altrimenti impossibili un intervento ritenuto prioritario”.

Per la costruzione della caserma è già stato predisposto dal Comune nel novembre 2019 un progetto di fattibilità tecnico-economica su cui la stessa Arma dei carabinieri ha espresso parere favorevole. Il terreno oggetto dell'accordo si trova in posizione strategica poiché equidistante tra il porto e il centro della località; essendo inoltre a ridosso di via Trieste, strada che collega Marina a Ravenna, è facilmente accessibile e consente di raggiungere ogni zona del litorale in breve tempo. Secondo il preliminare il nuovo edificio sarà realizzato su due piani con pianta rettangolare; sul fronte stradale sarà realizzato un parcheggio ad uso pubblico; l'area esterna sarà recintata e divisa in una zona operativa a servizio della caserma e in un'area privata a servizio degli alloggi con ingresso indipendente; la superficie coperta dall'edificio sarà di 590 metri quadrati.

Nell'accordo Ravenna holding entra quindi a pieno titolo trattandosi di società a totale partecipazione pubblica e, come tale, strumento organizzativo degli enti soci, prevedendo, tra gli scopi statuari, la possibilità di svolgere attività di natura immobiliare, in collegamento con le finalità istituzionali degli Enti, ottimizzando e valorizzando beni immobili rientranti nel patrimonio degli stessi.

Tra i punti principali dell'accordo la concessione gratuita del bene in diritto di superficie a Ravenna holding da parte dell'Amministrazione comunale per 45 anni, affinché la stessa holding, nel pieno rispetto degli scopi statuari, provveda alla costruzione dell'edificio, con relative pertinenze ed accessori; la costituzione a favore dell'amministrazione comunale, una volta realizzato l'immobile, di un diritto di usufrutto, a fronte della previsione di un canone annuo, non soggetto ad adeguamento inflattivo e calcolato in percentuale sull'effettivo importo finale dell'investimento; la durata dell'usufrutto a favore del Comune sarà allineata alla durata del diritto di superficie a favore di Ravenna holding.

Alla scadenza del periodo di costituzione del diritto di superficie, il fabbricato e le eventuali opere accessorie realizzate diverranno di proprietà dell'Amministrazione comunale, accedendo pertanto al terreno; il Comune potrà consolidare la piena proprietà dell'immobile anche prima della scadenza del diritto di usufrutto, corrispondendo solo in tal caso un indennizzo a Ravenna holding, determinato sulla base dei valori contabili residui dei beni realizzati.

Considerata la natura pubblicistica dell'accordo, i rapporti economico-finanziari tra le parti sono ispirati ad una logica di corretto utilizzo delle risorse e di sostanziale equilibrio economico-finanziario, tenendo conto della natura dei soggetti coinvolti. Pertanto, pur salvaguardando gli equilibri economico-finanziari della società, le modalità sono molto distanti da quelle che potrebbero caratterizzare un eventuale investitore "privato", in particolare in termini di allocazione dei rischi, remunerazione del capitale, tempi e modi di recupero dell'investimento. ▢

© *copyright la Cronaca di Ravenna*