

INTERROGAZIONE...

MARCIAPIEDE DI SANT'ANTONIO E ATTIVITA' "RIFUGIO DEI NAVIGANTI"

A seguito di una serie di atti amministrativi degli Uffici Comunali del tutto contraddittori fra di loro, nonché privi di chiarezza e di trasparenza, come messo in rilievo anche da parte di un Consigliere dell'attuale maggioranza comunale, i sottoscritti presentano formale interrogazione.

TENUTO CONTO CHE...

- Dal 15 aprile 2015, con Delibera n. 13 del Consiglio Comunale di Ponza, sono state acquisite a titolo non oneroso dall'Agenzia del Demanio le particelle n. 1210, 1280 e 1175, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi sul marciapiede/piazzale di Sant'Antonio.

- Pertanto, queste particelle e i manufatti dell'attività "Rifugio dei Naviganti", prima appartenenti al Demanio, sono entrate a far parte del patrimonio disponibile del Comune di Ponza, sono diventate proprietà comunale.

- Come evidenziato nella relazione, in data 16 aprile 2020, del Responsabile dei Lavori Pubblici, Arch. Giovanni Passariello, "le tre particelle in esame sono **attualmente occupate - sine titolo** - dalla Società Rifugio dei Naviganti, in quanto oggetto di altrettanti contratti di locazione a favore della stessa, cessati e non più rinnovati a far data rispettivamente dal 31/12/2012, 21/07/2015 e 31/05/2016".

- Il passaggio della proprietà dal Demanio al Comune e l'occupazione "sine titolo" da parte del "Rifugio dei Naviganti", ha determinato la conseguenza che il Comune, qualora avesse voluto preservare la "storica" attività di ristorazione, avrebbe dovuto procedere o con la messa a gara, oppure attraverso una Convenzione pubblico/privato.

- La seconda ipotesi era stata scelta dall'Amministrazione Vigorelli a fine 2016.

- In sostanza, la proposta di Convenzione prevedeva il mantenimento dell'attività "Rifugio dei Naviganti" (con la rimozione degli abusi edilizi sanzionati dalla Giustizia Amministrativa), la stipula di un contratto d'affitto per anni 6+6, l'esclusione della posa dei tavoli sul marciapiede (compensata da un

ampliamento dell'attività lato mare), e il rifacimento del marciapiede di Sant'Antonio, con oneri e spese a carico del "Rifugio dei Naviganti", - anche per dare continuità di decoro urbano alla già realizzata riqualificazione dell'altra parte dell'arenile di Sant'Antonio.

- Questa ipotesi garantiva quindi il primario interesse pubblico, volto alla riqualificazione del marciapiede/piazzale di Sant'Antonio, al ripristino di condizioni di legalità dell'attività di ristorazione ed a una messa a reddito del bene diventato di proprietà comunale.

- L'ipotesi di Convenzione non ha tuttavia avuto un esito positivo, a causa delle resistenze del privato ("Rifugio dei Naviganti").

- In data 1° maggio 2018 prot. 4333, su richiesta respiscente dello stesso privato, l'ipotesi di Convenzione è stata sostanzialmente riproposta dal "Rifugio dei Naviganti" all'amministrazione Ferraiuolo, che ha così iniziato un iter procedurale.

- Nel corso di detto iter si sono verificate numerose contraddizioni tra i diversi Uffici del Comune (Urbanistica, SUAP, Lavori Pubblici, Finanziario), che hanno reso a tratti oscure e molto pasticciate le procedure, che invece dovevano essere improntate a trasparenza e chiarezza.

- A quanto risulta agli interroganti, ad esempio, **non si è finora proceduto alla preliminare valutazione del bene "Rifugio dei Naviganti" divenuto di proprietà comunale, del suo valore di messa a reddito e quindi del valore del canone di affitto.**

- Allo stesso tempo, **risulta che le pendenze fiscali e tributarie del "Rifugio dei Naviganti" non siano state saldate.**

- L'Ufficio Finanziario del Comune di Ponza, infatti, in data 21 maggio 2020 prot. 4407, ha certificato che, ancorché l'occupazione delle tre particelle "sine titolo" si protragga rispettivamente da otto, cinque e quattro anni, **"il ristorante Rifugio dei Naviganti paga un canone di locazione in maniera del tutto forfettario** di circa 9.000 euro annui in tre modalità (cucina, saletta e spazio esterno) in attesa della regolazione contrattuale".

- Almeno fino al giugno 2017, questi versamenti sono stati acquisiti dall'Amministrazione non come "canoni di locazione", bensì come "indennità per occupazione abusiva".

- Sempre l'Ufficio Finanziario, alla stessa data del 21 maggio 2020, ha certificato altresì che, riguardo all'attività di ristorazione, **“da una verifica tributaria non risulta nessun versamento ai fini TARI dal 2017 al 2019, mentre ante 2017 siamo in attesa di risposta** di una situazione aggiornata dall'ex Concessionario dei tributi locali Ditta Pubblialifana Spa”.

- In data 22 gennaio 2020 prot. 659, **nonostante l'assenza delle condizioni preliminari alla stipula di una Convenzione pubblico/privato**, dalla valutazione del bene all'evasione fiscale, il consulente dell'Urbanistica, Arch. Roberto Guratti, ha inopinatamente predisposto una relazione tecnica favorevole all'ipotesi di una Convenzione e ha financo redatto un testo della Convenzione stessa.

- Il 31 gennaio 2020 prot. 935, la relazione tecnica dell'Arch. Roberto Guratti ha avuto il parere positivo del Responsabile dell'Urbanistica, Geom. Cristofaro Accetta.

- Il 10 marzo e reiterando il 1° aprile 2020, il Responsabile del SUAP, Mario Pietroniro, al quale era stato chiesto di pronunciarsi sul parere tecnico dell'Urbanistica, ha al contrario e doverosamente richiesto all'Ufficio Urbanistica accertamenti e chiarimenti riguardanti:

(1) la conformità dei manufatti del “Rifugio dei Naviganti” alla vecchia concessione edilizia,

(2) l'allineamento catastale dei locali rispetto allo stato dei luoghi (cioè se gli abusi sanzionati dal Consiglio di Stato erano stati effettivamente rimossi),

(3) l'APE (Attestazione di Prestazione Energetica).

- Appare del tutto sconcertante che, quando è arrivata al SUAP la risposta dell'Urbanistica, il 30 aprile 2020 prot. 3671, questa si sia limitata – rileva il SUAP il 06 agosto 2020 prot. 7808 - **“allegando una autocertificazione, richiesta al rappresentante legale della Società Rifugio dei Naviganti, da un punto di vista normativo non esaustiva per la conclusione del procedimento in essere da vari anni”**.

- In data 31 luglio 2020 prot. 7604, il Responsabile dei Lavori Pubblici, Arch. Giovanni Passariello e il Responsabile del SUAP, Mario Pietroniro, sono stati **estromessi dall'incarico** di seguire la pratica relativa all'ipotesi di Convenzione, **con decisione d'autorità del segretario comunale, Dott. Raffaele Allocca**.

- In data 25 agosto 2020 prot. 8354, **il Consigliere Carlo Marcone ha presentato formale richiesta all'Ufficio SUAP del Comune, per conoscere** “quanta superficie di area demaniale risulta effettivamente concessa

all'esercizio denominato Rifugio dei Naviganti; se parte dell'area su cui lo stesso esercizio affettua l'attività di ristorazione con il posizionamento di posti a sedere sia occupato abusivamente e se eventuali abusi siano stati mai segnalati e/o perseguiti a norma di legge; se lo stesso esercizio sia in regola con i versamenti dei canoni per l'occupazione di aree pubbliche, se sia in regola con i versamenti di altri tributi locali quali la TARI".

- Piuttosto sconcertante è la risposta del Responsabile del SUAP al Consigliere Carlo Marcone, in data 01 settembre 2020 prot. 8557, nella quale il Responsabile è costretto a evidenziare di essersi "attivato nella convocazione tra le parti per un tavolo tecnico, ma senza risultati", e altresì di aver "successivamente richiesto integrazioni all'Ufficio Urbanistica, ma senza ottenere nessuna risposta".

- In data 22 dicembre 2020, il dirigente dell'Urbanistica, Ing. Mauro Nunzi, con Determinazioni n. 477 e 478, ha autorizzato, "ai soli fini paesaggistici", le riqualificazioni del marciapiede di Sant'Antonio e della struttura "Rifugio dei Naviganti", sempre in riferimento all'ipotesi di Convenzione.

- In data 15 gennaio 2021 prot 505, **il Consigliere Carlo Marcone, ha reiterato al sindaco Ferraiuolo le richieste di chiarimento** riguardo l'occupazione del suolo pubblico da parte dell'attività "Rifugio dei Naviganti", in assenza di qualsiasi forma contrattuale.

- Nella stessa lettera, il Consigliere Marcone fa altresì notare che la Giunta Comunale, con delibera n. 42 del 10 marzo 2017, aveva conferito l'incarico legale all'Avv. Alfredo Zaza D'Aulizio "per la proposizione di un'azione di rilascio della proprietà comunale denominata arenile di S. Antonio, occupata sine titolo".

- Orbene, il Consigliere Carlo Marcone scrive di aver chiesto all'Avv. Zaza D'Aulizio l'esito della causa. **"Mi risponde che vi erano stati tre rinvii voluti dall'amministrazione e quindi ancora non vi era stata udienza"**.

- **"Mi pongo due domande - conclude il Consigliere Marcone rivolgendosi al sindaco p.t.:**

Può un'azienda con i contratti scaduti esercitare la propria attività lavorativa su un pubblico suolo?

Chi è il responsabile politico che per la seconda e terza volta ha fatto slittare le udienze in merito all'occupazione sine titolo?".

TUTTO CIO' PREMESSO E DOCUMENTATO...

Appare d'ogni evidenza che si è quindi di fronte ad un vero e proprio guazzabuglio, che fa rischiare al Comune di Ponza una mala gestio del suo patrimonio e all'attività "storica" di ristorazione "Rifugio dei Naviganti" una sua chiusura definitiva.

Il fallimento annunciato di questa pasticciata operazione messa in campo dal Comune di Ponza, rischia quindi di dissolvere il preminente interesse pubblico, che consiste nel ripristino della legalità violata e nella riqualificazione dell'area del marciapiede/piazzale di Sant'Antonio.

SI CHIEDE PERTANTO DI CONOSCERE...

- Perché da oltre quattro anni è consentito al "Rifugio dei Naviganti" di esercitare sine titulo un'attività commerciale.
- Con quali motivazioni l'amministrazione comunale ha chiesto per tre volte il rinvio della causa volta al rilascio delle proprietà comunali che l'Agenzia del Demanio ha formalmente consegnato al Comune in data 07 agosto 2015, - così determinando di fatto il "congelamento" della causa di sfratto e altresì dei diritti inalienabili del Comune di Ponza.
- Come intende l'amministrazione risolvere le contraddizioni emerse fra i diversi Uffici Comunali, in merito all'ipotesi di una Convenzione pubblico/privato che, al momento, è costruita su fragili piedi d'argilla e risulta foriera di azioni amministrative e penali, con grave nocumento per il Comune di Ponza e per l'attività "Rifugio dei Naviganti".
- Gli atti amministrativi riguardanti l'ipotesi di una Convenzione fanno riferimento all'istanza del "Rifugio dei Naviganti" prot. 4333 del 1° maggio 2018. Risulta tuttavia agli atti che la titolare della stessa attività, a seguito di "una serie di osservazioni" del consulente Arch. Roberto Guratti, in data 10 ottobre 2018 prot. 8290, abbia presentato una nuova istanza, in data 9 maggio 2019 prot. 3637, che l'Arch. Roberto Guratti ha considerato "sostitutiva della precedente", - come rilevato nella relazione tecnica del 22 gennaio 2020 prot. 659, a firma del predetto Arch. Guratti.

- Se l'Avviso Pubblico predisposto dall'amministrazione comunale per conoscere se altre Società e/o persone volessero concorrere all'istanza del "Rifugio dei Naviganti" per la gestione di un'attività di ristorazione, sia stato promosso sulla base dell'istanza prot. 4333/2018, ovvero sull'istanza prot. 3637/2019, ovvero in entrambi i casi, - come sarebbe stato correttamente fare.
- Se e quando la società "Rifugio dei Naviganti" abbia rimosso gli abusi edilizi sanzionati dalla Giustizia Amministrativa e abbia saldato il pregresso di evasione fiscale e tributaria accertato dall'Ufficio Finanziario del Comune di Ponza.
- Se il sindaco p.t. intende doverosamente sottoporre al Consiglio Comunale l'approvazione dell'ipotetica Convenzione pubblico/privato.

I Consiglieri Comunali

Franco Ambrosino
Giuseppe Feola
Maria Claudia Sandolo
Pier Lombardo Vigorelli