



Bologna, 16/11/2023

Alla Presidente  
dell'Assemblea legislativa  
della Regione Emilia-Romagna  
Cons. Emma Petitti

## INTERROGAZIONE A RISPOSTA ORALE IN COMMISSIONE

### PREMESSO CHE

- lo scorso agosto aveva destato scalpore la notizia dell'acquisizione, da parte dell'immobiliare privata CPI Real estate Italy Spa riconducibile ad un imprenditore ceco, di un'area di enorme pregio naturalistico all'interno del perimetro del Parco Delta del Po che comprende la riserva conosciuta come Ortazzo e Ortazzino, contenente l'unica zona classificata A di tutto il Parco del Delta del Po Emilia-Romagna;
- il mancato acquisto da parte dell'Ente Parco di quell'area così preziosa e ricca di biodiversità ed ecosistemi unici era stato portato alla luce, con grande preoccupazione, da Italia Nostra. L'associazione aveva anche sottolineato l'esiguità della somma con cui era stata acquistata, ovvero 480mila euro, sufficienti ad accaparrarsi un pezzo di riserva di quasi 500 ettari;
- in risposta alle polemiche, la dirigenza dell'Ente parco aveva motivato il non esercizio del diritto di prelazione con l'insufficiente disponibilità di risorse e la mancata collaborazione da parte di Regione Emilia-Romagna, Comune di Ravenna e Cassa Depositi e Prestiti.

### PREMESSO INOLTRE CHE

- nel contratto di compravendita tra l'Immobiliare Lido di Classe SpA e la CPI Real Estate Italy SpA del 1 marzo 2023 era scritto: *"che essi [tutti i terreni del comprensorio, ovvero quelli classificati in area A, B, e C oggetto di compravendita] sono ricompresi nell'ambito della Riserva Naturale del "Parco del Delta del Po dell'Emilia Romagna", istituito nel 1988 con Legge Regionale n. 27/88; a tal riguardo, la Parte Venditrice precisa (i) di aver effettuata, a mezzo comunicazione P.E.C. inviata il 19 ottobre 2022 (protocollo di ricezione del 19 ottobre 2022 n. 9615), la notifica al detto Ente Parco prescritta dall'art. 15, comma 6, della Legge n.*

*394/1991, ai fini dell'esercizio, entro il termine di tre mesi dalla detta notifica, del diritto di prelazione eventualmente spettante all'Ente Parco stesso e (ii) che, entro il detto termine di legge di tre mesi dalla ricezione della suddetta denuncia a mezzo P.E.C. e quindi entro il giorno 19 (diciannove) gennaio 2023 (duemilaventitré), non è stato ad essa Parte Venditrice notificato alcun provvedimento di esercizio del diritto di prelazione da parte del detto Ente Parco”.*

### **PRESO ATTO CHE**

- il 15 novembre la Regione Emilia-Romagna ha annunciato lo stanziamento insieme a Comune di Ravenna ed Ente Parco di 437 mila euro, somma che permetterà all'Ente Parco di poter esercitare il diritto di prelazione ma solo sulle aree A e B delle aree di Ortazzo e Ortazzino. La somma è così suddivisa: 255mila euro stanziati dalla Regione, 95mila dal Comune di Ravenna e 87mila dall'Ente Parco. Nel comunicato stampa della Regione si parla di “cordata pubblica per tutelare e salvaguardare un patrimonio prezioso del Parco Delta del Po. Circa 500 ettari che, nel marzo scorso, erano stati oggetto di una vendita, da privato a privato, senza che fosse concesso diritto di prelazione all'Ente stesso”, dichiarazione che non collima con quanto riportato nel succitato contratto di vendita del 01.03.2023;
- tramite il medesimo comunicato, la Regione fa sapere inoltre che le aree A e B rientrano tra quelle che la Legge Quadro sulle Aree Protette consente di riscattare, mentre per quanto riguarda la restante area C, questa non può per legge essere oggetto di prelazione. Ciò comporta che la prelazione da parte dell'Ente Parco viene esercitata per le sole zone A e B (circa 420 ettari) e non per la zona C (poco meno di 80 ettari), come invece indicato nel succitato contratto di vendita del 01.03.2023.

### **RICORDATO CHE**

- lo scorso 13 settembre l'assessora regionale Barbara Lori, rispondendo ad una prima interrogazione di Europa Verde sul mancato acquisto dell'area da parte dei soggetti pubblici, aveva lasciato intendere che la richiesta di finanziamento da parte dell'Ente Parco era arrivata alla Regione in modo informale e approssimativo, e non coerente con i tempi e le procedure necessarie alla Giunta per stanziare risorse ex novo;
- l'assessora Lori aveva anche annunciato la partecipazione della Regione al tavolo istituzionale che avrebbe approfondito la tempistica del diritto di esercizio di prelazione, con l'obiettivo, qualora emergessero irregolarità nell'atto di vendita all'immobiliare CPI Real Estate, di impugnarlo, riaprendo così la strada all'esercizio del diritto di prelazione e alla possibile acquisizione dell'area da parte del Parco, senza specificare se limitata alle sole aree A e B.

### **RICORDATO INOLTRE CHE**

- lo scorso 18 ottobre, rispondendo ad una seconda interrogazione di Europa Verde sullo stesso argomento, l'assessora Barbara Lori non aveva escluso la possibilità di approfondire



Viale Aldo Moro, 50 - 40127 Bologna - Tel. 051 527. 5190-6517

email [gruppoeuropaverde@regione.emilia-romagna.it](mailto:gruppoeuropaverde@regione.emilia-romagna.it)

WEB [www.assemblea.emr.it/gruppi-assembleari/europa-verde](http://www.assemblea.emr.it/gruppi-assembleari/europa-verde)

la scelta di riclassificare in fascia di tutela B l'area di Ortazzo e Ortazzino al momento in classe C al fine di aumentarne il grado di protezione, considerato il fatto che i decenni di abbandono dell'area avevano permesso di ricostituire gli ecosistemi originari;

- l'assessora Lori aveva anche reso nota la decisione dell'Ente di gestione del Parco di affidare a due legali la verifica della regolarità del procedimento di vendita (di cui al sopraccitato contratto del 01.03.2023) con l'obiettivo, qualora fosse risultato non corretto, di permettere nuovamente all'Ente di esercitare il diritto di prelazione dell'area ai sensi della legge n. 394/91, anche in questo caso senza entrare nel merito delle singole aree acquisibili. Infine, l'assessora aveva annunciato la disponibilità della Regione a stanziare le risorse necessarie di fronte all'eventuale acquisizione dell'area da parte dell'Ente Parco.

### EVIDENZIATO CHE

- lo scorso ottobre le associazioni WWF Ravenna, ENPA, Federazione Nazionale Pro Natura, Italia Nostra, Legambiente Ravenna Circolo Matelda, OIPA e Unione Bolognese Naturalisti avevano inviato all'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA) una richiesta di parere sulle caratteristiche ambientali dell'area Ortazzo-Ortazzino, e sull'opportunità sia di riclassificare i quasi 80 ettari della "zona C" a minor protezione a zona "B", sia di istituire una Riserva Naturale dello Stato al fine di garantire la massima protezione;
- il parere fornito da ISPRA il 13 novembre è stato illustrato nel corso di una conferenza stampa dalla presidente di Italia Nostra Ravenna e dalle altre associazioni, WWF Ravenna in primis. ISPRA ha stabilito che: *"Il comprensorio denominato "Ortazzo, Ortazzino e Foce Bevano sud" rappresenta uno dei pochi lembi di territorio costiero della regione Emilia-Romagna sopravvissuto al rapido processo di trasformazione del litorale avvenuto a partire dagli anni '60 del secolo scorso in seguito al boom economico e al conseguente sviluppo dell'attività turistica che ha interessato l'intera fascia alto adriatica" e che tali ambienti "vadano adeguatamente protetti, non solo preservando gli habitat nelle zone dove essi sono attualmente diffusi, ma anche favorendone l'espansione di areale. È ben noto, infatti, che l'efficacia di un'area protetta dipende in larga misura dalla sua estensione: più un'area è piccola ed isolata rispetto ad analoghi contesti ambientali, meno riesce a preservare habitat e specie nel periodo medio-lungo".* Rispetto agli ambienti in zona "C", ISPRA esprime parere favorevole affinché *"vengano fatti rientrare nella zona B del Piano del Parco. Il cambiamento di classificazione è auspicabile per garantire la conservazione della biodiversità nel lungo termine in quanto permetterebbe di perseguire più efficacemente gli obiettivi di conservazione degli habitat e delle specie di interesse nazionale e comunitario presenti nel biotopo"*;
- al fine di garantire il livello massimo di protezione, nel succitato parere inviato alle associazioni ISPRA ha sollecitato inoltre a ricomprendere tutta l'area in una Riserva Naturale dello Stato ed acquisirla al Demanio statale, rilevando che l'area possiede tutti i requisiti previsti in tal senso dalla legge *"in quanto risultano presenti numerosi habitat di interesse comunitario" "di cui almeno 5 prioritari"*. ISPRA ritiene che nell'area *"non vadano promosse iniziative volte ad incentivare forme di fruizione turistico-ricreative e il fatto che i terreni*



Regione Emilia-Romagna  
Assemblea legislativa

Gruppo assembleare

Viale Aldo Moro, 50 - 40127 Bologna - Tel. 051 527. 5190-6517

email [gruppoeuropaverde@regione.emilia-romagna.it](mailto:gruppoeuropaverde@regione.emilia-romagna.it)

WEB [www.assemblea.emr.it/gruppi-assembleari/europa-verde](http://www.assemblea.emr.it/gruppi-assembleari/europa-verde)

*siano di proprietà privata e siano stati oggetto di recenti compravendite tra società desta comprensibile preoccupazione. ISPRA quindi “evidenzia i valori naturali e i profili di vulnerabilità territoriale” e ritiene che “la proposta di acquisizione da parte del demanio statale formulata e l’inserimento dell’area all’interno di una Riserva Naturale dello Stato appare essere una misura opportuna per scongiurare iniziative incompatibili con le prioritarie esigenze di tutela del comprensorio”.*

### **EVIDENZIATO INOLTRE CHE**

- le succitate associazioni hanno inviato il documento di ISPRA al Ministero dell'Ambiente in riferimento al tema/percorso demanializzazione, e al Presidente della Regione Bonaccini, ai vertici del Parco del Delta e al sindaco di Ravenna in merito alla riclassificazione della zona C. La stessa documentazione è stata inviata per conoscenza alla Procura di Ravenna. *“Gli Enti compiranno senza esitazione il loro dovere o si renderanno complici della speculazione immobiliare che pare si stia delineando, con la vendita imminente a prezzo raddoppiato?”*, si chiedono Italia Nostra e le altre associazioni ambientaliste.

## **Tutto ciò premesso e considerato**

### **INTERROGA LA GIUNTA REGIONALE PER SAPERE**

- se il lavoro legale di verifica della regolarità dell’atto di vendita di Ortazzo e Ortazzino del 01.03.2023 si sia concluso e con quali risultati ed evidenze, ovvero se sia impugnabile o meno;
- per quali motivi, stando al contratto di vendita, in occasione della prima compravendita del 01.03.2023 era previsto il diritto di prelazione da parte dell’Ente Parco sulle tre aree A, B, C, mentre ora la C è stata esclusa, per cui, proprio quella a minor tutela, rimarrà di proprietà privata, forse a seguito di un’annunciata seconda vendita;
- se si procederà, il più celermente possibile, al passaggio di classificazione da zona di tutela C a zona B;
- se verrà presa in considerazione la sollecitazione di ISPRA a ricomprendere tutta l’area in una Riserva Naturale dello Stato ed acquisirla al Demanio statale.

La Capogruppo  
**Silvia Zamboni**



Viale Aldo Moro, 50 - 40127 Bologna - Tel. 051 527. 5190-6517

email [gruppoeuropaverde@regione.emilia-romagna.it](mailto:gruppoeuropaverde@regione.emilia-romagna.it)

WEB [www.assemblea.emr.it/gruppi-assembleari/europa-verde](http://www.assemblea.emr.it/gruppi-assembleari/europa-verde)

**Primo Firmatario:**

Silvia Zamboni